



**СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ № 586

LXXVII сессия

III созыва

«27» августа 2019 года

г. Темрюк

**О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета
Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва
от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования
и застройки на территории Темрюкского городского поселения
Темрюкского района Краснодарского края»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Внести изменения в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон:

1.1. В статье 41 «Жилые зоны» в градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-2) – «Зона смешанной плотной жилой застройки» в разделе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить виды разрешенного использования земельного участка: «Ведение огородничества» (код 13.1); «Ведение садоводства» (код 13.2);

1.1.2. Градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-2) – «Зона смешанной плотной жилой застройки» в статье 41 «Жилые зоны» изложить в новой редакции (приложение № 1).

1.2. В статье 41 «Жилые зоны» градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-3) – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в разделе «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции виды разрешенного использования земельного участка – «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2).

Исключить вид разрешенного использования земельного участка «Ведение дачного хозяйства» (код 13.3).

1.2.2. Градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-3) – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в статье 41 «Жилые зоны» изложить в новой редакции (приложение № 2).

1.3. В статье 41 «Жилые зоны» в градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-4) - Зона садоводческих (дачных товариществ)» в разделе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции виды разрешенного использования земельного участка – «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2).

Исключить вид разрешенного использования земельного участка «Ведение дачного хозяйства» (код 13.3);

1.3.1. Градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-4) - Зона садоводческих (дачных товариществ) в статье 41 «Жилые зоны» изложить в новой редакции (приложение № 3).

2. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района О.А. Семикиной обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением решения Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Сокиркина и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (председатель А.А. Беляков).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

М.В. Ермолаев

Председатель Совета
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

«24» августа 2019 года



О.С. Гусева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
 к решению LVIII сессии Совета
 Темрюкского городского поселения
 Темрюкского района 11 созыва
 от 27.08.19 № 586

Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части внесения изменений в градостроительные регламенты):

Статья 41. Жилые зоны

(Ж-2)

ЗОНА СМЕШАНОЙ ПЛОТНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона Ж-2 выделена для формирования территории с размещением многоквартирных малоэтажных домов, а также индивидуальных жилых домов.
 Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов, указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир), благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	<p>Пределыные размеры земельных участков</p> <p>Параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м</p> <p>- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м;</p> <p>- минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный);</p> <p>Максимальная высота – до 33 м, высота этажа – до 3,3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%;</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта</p>	

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	улицы (проезда) – 16м. Минимальный отступ от границы участка до жилых зданий – 5 м; Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12м; для отдыха взрослого населения - не менее 10м; для зонтичной физкультурной, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшее значение принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40м; для хозяйственных целей - не менее 20м; для выгула собак - не менее 40м.																																		
6	ПРИМЕЧАНИЯ	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от запыления и подтопления зданий.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей должны размещаться в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Объекты, до которых исчисляются расстояния</th> <th>Расстояние (м) не менее</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)</td> <td>10 и 11</td> </tr> <tr> <td>вмест мостью (машинно-мест)</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>10 и мене</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>е</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>Фасад жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10**</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10**</td> </tr> <tr> <td>Детские и образовательные учреждения, II оцидлаки отдыха, ипр и спорта</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады скверы, парки)</p> <p>25</p> <p>5</p> <p>По расч этаж</p> <p>По расч этаж</p> <p>По расч этаж</p>	Объекты, до которых исчисляются расстояния	Расстояние (м) не менее	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)	10 и 11	вмест мостью (машинно-мест)	50	10 и мене	100	е	300	Фасад жилых домов и торцы с окнами	10*		5		2		35		50	Торцы жилых домов без окон	10**	Общественные здания	10**	Детские и образовательные учреждения, II оцидлаки отдыха, ипр и спорта	25		50		5		0		50
Объекты, до которых исчисляются расстояния	Расстояние (м) не менее																																			
Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)	10 и 11																																			
вмест мостью (машинно-мест)	50																																			
10 и мене	100																																			
е	300																																			
Фасад жилых домов и торцы с окнами	10*																																			
	5																																			
	2																																			
	35																																			
	50																																			
Торцы жилых домов без окон	10**																																			
Общественные здания	10**																																			
Детские и образовательные учреждения, II оцидлаки отдыха, ипр и спорта	25																																			
	50																																			
	5																																			
	0																																			
	50																																			

1	2	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, придомный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разделение декоративных и плодовых деревьев, овощей и	2.3

4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЕКОНСТРУКЦИОННОГО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Многоэтажные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м, от границы земельного участка - 3м. В отступных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома - 3 м.</p> <p>Корректирует использование земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. - Предельная высота ограждения – 2 м. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах загопления необходимо предусматривать инженерную защиту от загопления и подтопления зданий.</p>
1	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей),</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 2500м²</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отступных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии</p>
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЕКОНСТРУКЦИОННОГО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отступных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии</p>

5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49, настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах загопления необходимо предусматривать инженерную защиту от загопления и подтопления зданий.</p> <p>При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется.</p> <p>Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1,0 м - для одноквартирного жилого дома; 1,5 м - для двухквартирного жилого дома; 2,0 м - для трехквартирного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м, от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гараж и другие) – 1 м; <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> для стволов высокорослых деревьев – 4 м; для стволов среднерослых деревьев – 2 м; для кустарника – 1 м. <p>При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм, без согласия владельцев соседних домовладений.</p> <p>Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение отгорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения отгорода при:</p> <ul style="list-style-type: none"> устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, зарегистрированного администрацией поселения. <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Сетки (выгребные ямы и напольные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее
6	<p>ПРИМЕЧАНИЯ</p>

	2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента постройки; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м; Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.
--	--

Выгтовое обслуживание	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зона 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Пределное количество этажей – 3 При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.	3.3

Общественное питание	1	2	3	4.6
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	3	4.6

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Пределная высота отсечения – 2 м Максимальный процент застройки участка – 60%
--	--

Многоквартирная застройка	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овошных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во временных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 300- (15000) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	2.1.1

	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49, настоящих Правил.
	Минимальный отступ от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки. Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента постройки; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м; - расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.

	<p>Максимальный процент застройки участка -60%.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладателей, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части II настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от запыления и подтопления зданий</p>

<p>1 Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водопроводы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
<p>3</p>	<p>3.1</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.; Максимальное количество наземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	

<p>1 Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автომобильных моек</p> <p>Минимальная площадь 11 кв. м</p> <p>Максимальная высота здания – 4 м.</p> <p>Максимальная высота этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей - 80%, минимальные отступы в таком случае от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду - 100%, минимальные отступы в таком случае от грани земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим конструктивным характеристикам (строительному объекту, объекту площадки) превышать конструктивные аналогичных показателей основных (основных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>
<p>1 Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>12.0</p>

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Регламенты не устанавливаются
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение условий общедоступности и безопасности

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
4	<p>Поступившее обслуживание</p> <p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью назначения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	4.7
5	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>Максимальная высота зданий – 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>	
6	<p>ПРИМЕЧАНИЯ</p> <p>В данной зоне рекомендуется размещение:</p> <p>1) жилые дома коммерческого назначения;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отпыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15</p> <p>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p>	

	<p>2) доходные дома</p> <p>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильных транспортных гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
--	---

1	2	3
<p>Материнны</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, Свод правил СП 42.13330.2016 "Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>Максимальная высота зданий – 15 м</p> <p>Пределная высота отражения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>	
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49, настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от застоя воздуха и подтопления зданий.</p>	

1	2	3
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 300–(50000) кв. метров или</p>	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕСОСТРУКЦИОННО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота ограждения – 2 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4. Максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.	
5 ОТГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	3,8
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕСОСТРУКЦИОННО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, подлежащего для застройки общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Рациональное строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий – 12м.	
5 ОТГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕСОСТРУКЦИОННО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершенства следов, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Деятельности)	4,1

	архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3.	
5 ОТГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиолокации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	3
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕСОСТРУКЦИОННО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Регламенты не распространяются	
5 ОТГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.	
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3,4
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕСОСТРУКЦИОННО КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Рациональное строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота ограждения – 2 м.	
5 ОТГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (регентноустойчивок, мазинов строительялов, москательнo-химических товаров и т.п.).	

		При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
Рынки	2	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного строительства объектов реконструкции объектов капитального строительства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зона 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ ступеней от красной линии участка или грани участка 3 метра. Максимальная высота зданий: 12 метров; максимальный процент застройки участка – 60%	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.
5	ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	2	3	
Обслуживание автогаражника	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1	4.9	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного строительства, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов капитального строительства	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальные отступы от грани земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	

Ведение огорода/садоводства	2	3	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного строительства, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10 000 м ² . Минимальный отступ от грани соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от грани соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м, до высокорослых деревьев – 4 м, до построек для содержания скота и птицы – 1 м. Пределная высота ограждения – 2 м Пределная этажность – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 30	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается размещение только некапитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2	3	
Ведение садоводства	2	3	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ разрешенного строительства, РЕКОНСТРУКЦИИ объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 1000 000 м ² . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м, от красной линии проезда – 3м. От остальных грани земельного участка - 3м Пределное количество этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров. Пределная высота ограждения – 2 м.	
	Выполнение садоводства осуществляется только для собственных нужд садоводов-граждан; размещение для собственных нужд садоводов дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей		
	В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.		

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1; от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м. <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению № 111 сессии Совета
Темрюковского городского поселения
Темрюковского района 12 созыва
от 18.08.19 № 586

Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории
Темрюковского городского поселения Темрюковского района Краснодарского края» в
части внесения изменений в градостроительные регламенты»:

Статья 41. Жилые зоны

(Ж-3)

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-3 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования территории из отселенно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов, указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ЧАСТЕК И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений	2.1
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ Земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% <p>Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для</p>
5	ОГРАНИЧЕНИЯ Использования земельных участков и объектов капитального	

6	ПРИМЕЧАНИЯ
	<p>СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>инвазидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределенного земельного участка не нормируется. Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома, 1,5 м - для двухэтажного жилого дома, 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м, от постройки для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (бани, гараж и другие) – 1 м, Отступ от границы соседнего участка составляет не менее: для стволлов высокорослых деревьев – 4 м; для стволлов среднерослых деревьев – 2 м; для кустарника – 1 м. При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границы участка, разрешается вытолкнуть дополнительно усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельца соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м, от уровня земли. Ограждение отгорода при довозмездании должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения отгорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (эмитента/дателя) прилегающего участка, зарегистрированного административной посылки. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладителей, в части водостока атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполивать организованной сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных</p>

1	2	3
<p>Малозатяжная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разделение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во въездных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – 300- (15000) кв. м;</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки.</p> <p>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м; - расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%;</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных</p>	<p>2.1.1</p>

1	2	3
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве смежных домов не более десяти);</p> <p>разделение декоративных и плодовых деревьев, овощной и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированных жилых дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м, от границ земельного участка - 3м. В отступных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Коэффициент использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6. <p>Пределная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м; <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной пролонгированности индустрии придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство</p>	<p>2.3</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованного стока воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>	<p>2.3</p>

1	2	3
Земельные участки (территории) общепользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общепользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12,0
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Регламенты не устанавливаются
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение условий общедоступности и безопасности

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4,7
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10-(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малозатражного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от грани земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 Максимальная высота зданий – 20м Максимальный процент застройки участка - 60%

5	6
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружениям, строениям - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2. В данной зоне рекомендуется размещение: Жилые дома коммерческого назначения: 1) гостевые дома Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) доходные дома Участок приливковой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям. Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.
6	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Средствэжкая жкая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилье дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м. - Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный).	2,5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

	<p>Максимальная высота – до 33 м., высота этажа – до 3,3 м. Максимальный процент застройки участка – 40%; Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 м. Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий – 5 м. Минимальное доступное расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м.</p>																																						
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах загопшения необходимо предусматривать инженерную защиту от загопления и подтопления зданий.</p>																																						
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	<p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице: Объекты, до которых исчисляются расстояния</p> <table border="1" data-bbox="446 425 798 1097"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Расстояние (м) не менее</th> <th colspan="2">Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)</th> <th rowspan="2">вместим стью (машино-мест)</th> </tr> <tr> <th>10 и 11</th> <th>11</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>менее 50</td> <td>50</td> <td>100</td> <td>00</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>50</td> <td>100</td> <td>00</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>10**</td> <td>10**</td> <td>15</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>Торцы жилых домов без окон Общественные здания Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, и р и спорта Лечебные учреждения стационарного типа открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</p>	Расстояние (м) не менее	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)		вместим стью (машино-мест)	10 и 11	11	менее 50	50	100	00	50	50	100	00	10**	15	25	35	10**	10	15	25	10**	10**	15	25	25	50	50	50	25	50	50	50	25	50	50	50
Расстояние (м) не менее	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)		вместим стью (машино-мест)																																				
	10 и 11	11																																					
менее 50	50	100	00																																				
50	50	100	00																																				
10**	15	25	35																																				
10**	10	15	25																																				
10**	10**	15	25																																				
25	50	50	50																																				
25	50	50	50																																				
25	50	50	50																																				
	<p>** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания. 1. Расстояния следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа. 2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.</p>																																						
<p>1 Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и</p>																																						
		<p>3 2.2</p>																																					

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>высотой не выше трех надземных этажей); провозможность сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидиуальными домами усадебного типа – 0,4. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах загопшения необходимо предусматривать инженерную защиту от загопления и подтопления зданий.</p>
<p>6 ПРИМЕЧАНИЯ</p>	<p>При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределяемого земельного участка не нормируется. Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5 м., при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома, 1,5 м - для двухэтажного жилого дома, 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м, от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м, Отступ от границы соседнего участка составляет не менее: для стволов высокорослых деревьев – 4 м; для стволов среднерослых деревьев – 2 м; для кустарника – 1 м. При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1 м от границ участка, разрешается выполнять дополнительные усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120 мм. без согласия владельцев соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой</p>

	<p>части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение оторода при домыладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения оторода при:</p> <p>устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.</p> <p>наличии письменного согласия собственника домыладения (землеуладельца) прилегающего участка, завысиванного административной посыления.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей объектов хозяйственного назначения – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 5 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до краевых линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек с основным строением.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускаются приставлять к ужебытым одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домыладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подготовке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с административной Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водоотводная яма – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующая – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м. 	
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПИРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предназначенных для продажи товаров, торговли площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Свод правил СП 42.13330.2016 "Т. радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* , СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>Максимальная высота здания – 15 м</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>	
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от загрязнения и подтопления зданий</p>	
1	2	3
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
4	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (50000) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>Максимальная высота зданий – 30 м</p>	<p>3.7</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от загрязнения и подтопления зданий.</p>
1	2	3
<p>Общественное управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и</p>	<p>3.8</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p> <p>Максимальная высота зданий – 12м</p>	
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>	
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>

<p>Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелейной, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теледиффузирования за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Регионента не распространяются</p>	<p>6.8</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.</p>	<p>5</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>Здравоохранение</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельная высота этажей – 3.</p> <p>Предельная высота этажей – 2 м.</p>	<p>4</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (регентноустойчивых, магнезовых стройматериалов, магнезально-химических товаров и т.д.).</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p>5</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>
<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>4.9</p>

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 Максимальная высота зданий – 18 м	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра. Максимальная высота зданий: 12 метров; Максимальный процент застройки участка – 60%	4.3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принаследженностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99	4.9.1

СТОИТЕЛЬСТВА	"Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельное количество этажей – 2	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Наименование вида разрешенного использования земельного участка Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
5	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10 000 м ² . Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м, до высокорослых деревьев – 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м. Предельная высота отапливаемого – 2 м Предельная этажность – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 30	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
4	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10 000 м ² . Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м, до высокорослых деревьев – 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м. Предельная высота отапливаемого – 2 м Предельная этажность – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 30	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1 Ведение садоводства	2	3
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Осуществление отдышка и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1000 000 м².</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка – 3м.</p> <p>Предельное количество этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Минимальные расстояния по границе соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</p> <p>от других построек - 1;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;</p> <p>от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, установка навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>	<p>13.2</p>

<p>5 ОПРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Сетки (выгребные ямы и надворные туалеты);</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от заповедения и подтопления зданий.</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Спорт</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетонные дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500– (30000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная отступы от границ участка - 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий 25 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от заповедения и подтопления зданий</p>
<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>	<p>Выгребное обслуживание</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка.</p>

<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>предоставляемого для знаний общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p>

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района


А.В. Сокиркин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
 к решению XXVII сессии Совета
 Темрюкского городского поселения
 Темрюкского района 12 созыва
 от 28.08.19 № 576

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории
 Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в
 части внесения изменений в градостроительные регламенты»:**

Статья 41. Жилые зоны

**(Ж – 4)
 ЗОНА ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-4 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением органов, указанных в Градостроительном кодексе (статья 37 Градостроительного кодекса)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1	2	3
Видение от градостроительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
4	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 10 000 м². Минимальный отступ от границы соседнего участка: - до некапитального жилого строения не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до одноэтажных построек – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до построек для содержания скота и птицы – 1 м; Предельная высота ограждения – 2 м Предельная высота ограждения – 1 этаж Максимальный процент застройки участка – 30</p>	13.1
5	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Допускается размещение только некапитальных жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	

1	2	3
Видение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
4	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м². Максимальный размер земельного участка – 1000 000 м². Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проезда – 3 м. От остальных границ земельного участка – 3 м Предельное количество этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров. Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%</p> <p>Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м. Предельная высота объекта – 6 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1; от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2, от кустарника - 1 м</p> <p>Для объектов хранения индивидуального транспорта максимальное количество наземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной проходимости инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних дольщиков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p>	

	<p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Сетки (выгребные ямы и надворные туалеты):</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - волонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента постройки; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м.
<p>5 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

- По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка озера и др.).
 - Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.
 - На территории садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов. Ширина въезда должна быть не менее 4,5 м, калитки - не менее 1 м.
 - Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуального участка.
 - К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (выпояная их санитарно-защитной зоной).
 - При въезде на территорию общего пользования садоводческого (дачного) объединения предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом садоводческого (дачного) объединения.
 - Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группу, и объектам общего пользования.
 - На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:
 - для улиц - не менее 12;
 - для проездов - не менее 8.
 - Минимальная радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.
 - Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.
- Таблица 1 - Минимально необходимый состав знаний, сооружений, площадок общего пользования

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, объединений с числом участков	
	15 - 100 (малые)	101 - 300 (средние)
Сторожка с правлением объединения	1,0-1,7	0,7-0,5
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1
Площадки для стоянки автомобилей	0,9	0,9 - 0,4
		0,4 и менее

<p>при въезде на территорию садоводческого объединения</p>	<p>при хранении средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещения для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должны иметь площадь не менее 10 м² и негорючие стены.</p>
--	--

- На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, выпояная ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между въездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.
- Максимальная протяженность тушковой проезды, согласно требованиям не должна превышать 150 м.
- Тушковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12Х12 м.
- Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.
- Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³, при числе участков: до 300 - не менее 25; более 300 - не менее 60 (эквивалент с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организационной подвязки на менее двух пожарных автомобилей).
- Колпачество водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СНиП 2.04.02.
- Знания и сооружения общего пользования должны отстоять от границы садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.
- На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Выгребные отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для утилизирования отходов (стекло, металл, полистирол и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.
- Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от границ садовых участков.
- Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в канавы и каналы осуществляется в соответствии проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.
- При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химических средств учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также vicino открытым водоемам и водозаборным сваями.
- Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждение с целью минимального затенения территории соседних участков должно быть сетчатое или решетчатое высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.
- Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при односторонней застройке и на четырех соседних участках при двусторонней застройке.
- При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует свая крыша ориентировать на свой участок.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим функциональным характеристикам (структуральному объему, общему площади) превышать функциональное значение аналогичных показателей основных (уловяющих) видов разрешенного использования.

1	2	3
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полосу водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>12,0</p>
<p>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>	

<p>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ</p> <p>РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	3
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организации коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, таражки и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>3.1</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальная высота – до 9 м. Минимальный отступ строительный от красной линии участка или границ участка 3 метра</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Соблюдение санитарно - защитных зон. Максимальный процент застройки участка – 50%</p>	
<p>Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>4.4</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (2000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, Свод правил СП 42.13330.2016 "Радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>3</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий – 15 м. Предельная высота отражения – 2 м. Максимальный процент застройки участка – 60%</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 2 статьи 49 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий.</p>

1	2	3
<p>Спорт</p>		<p>5.1</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Радиостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Максимальная высота зданий 25 метров</p>	
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьей 49 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьей 49 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от загромождения и подтопления зданий</p>	<p>с</p>

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



А.В. Сокиркин