



СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 249

XVI сессия

1V созыва

«23» мая 2021 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 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 часть II Правил – «Градостроительные регламенты» следующие изменения:

1.1. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» включить в раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента Ж-1 - зона среднеэтажной жилой застройки вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

исключить из раздела «Вспомогательные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

1.2. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» включить в раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента Ж-2 – зона смешанной жилой застройки вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

исключить из раздела «Вспомогательные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

1.3. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» включить в раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

исключить из раздела «Вспомогательные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

1.4. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» включить в раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительного регламента Ж-4 - зона садоводческих товариществ вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

1.5. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж» изложить в новой редакции (приложение).

2. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Отставная) 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 М.В. Казакову и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (председатель Е.А. Крайнев).

4. Решение в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

Председатель Совета  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

О.С. Гусева

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту решения XLII сессии Совета  
Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва  
от «23» ноября 2021 года № 249

«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»

НОЯБРЬ 2021 ГОДА

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.
2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
4. Изменения функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускаются в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и сельского поселения.
5. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальному, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.
6. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.
7. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

**1. Ж-1 - Зона среднеэтажной жилой застройки.**

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	3	2	5	6	8
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, 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	300 (15000) кв.м	Не более 4 этажей (15 м)	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 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 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. Размещение навесов должно осуществляться с учетом

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
			1	2	3	4	5	6	7	8
1			1	2	3	4	5	6	7	8
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальна площадь- <b>не подлежат установлению</b>	5 м	Не более 8 (том числе мансардный) До 33 м (высота этажа- до 3.3 м)	40%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта на улиц (проседа)-16 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида	2.7.1	Минимальная площадь 11 кв.м Максимальна площадь-	1 м для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат</b>	1 этажа (4 м)	80% для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат</b>	<b>не подлежат установлению</b>			

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	
	разрешенного использования с кодом <a href="#">4.9</a>		<i>не подлежат установлению</i>	<i>установлению</i>		<i>установлению</i>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">3.1.1-3.1.2</a>	3.1	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии участка или границ участка 3 м	3 этажа (9 м)	50%	<i>не подлежат установлению</i>	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание с кодами <a href="#">3.2.1 - 3.2.4</a>	3.2	<i>не подлежат установлению</i>	1 м	3 этажа (18 м)	50%	<i>не подлежат установлению</i>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей (15м)	60 %	<i>не подлежат установлению</i>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <a href="#">12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>								
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	2.1	300-2500 кв.м	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -5м Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома -3м	3 этажа (12 м)	65%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м  Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при	

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства					
				4	5	6	7	8	
Код	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Описание вида разрешенного использования	пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
1		2	3	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек								<p>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> <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 6 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;</p> <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>для стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>для стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>для кустарника – 1 м.</p> <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</p>

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства			
				4	5	6	7
Код	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Описание вида разрешенного использования	пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
							улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (землеладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения. 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. 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,



Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				
				4	5	6	7	8
Код	Описание вида разрешенного использования		Код	пределные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1		2	3	4	5	6	7	8
Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;		2.6	Минимальная площадь	6м От красной линии	10 этажей (30 м) Максимальная	50 %	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 участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. 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 построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.
								Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
(высотная застройка)	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	3	земельного участка 2000 кв.м Максимальная площадь земельного участка <i>не подлежат установлению</i>	проездов 3 м	высота этажа до 3,5 м		фронтон улиц (проезда)-20 м Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли площадью не более 100м <sup>2</sup> , общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40чел и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения гостевой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей).
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1-3.4.2</a>	3.4	10-20000 кв.м	3 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>	3.7	300-50000 кв. м.	4 м	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	Предельная высота ограждения 2 м
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>	3.8	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	60%	<i>не подлежат установлению</i>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей	60 %	Предельная высота ограждения 2 м
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	4.3	10-15000 кв.м	3 м	3 этажей (123м)	60 %	<i>не подлежат установлению</i>

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				
			1	2	3	4	5
			пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		3	4	5	6	7	8
	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка						
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	10-10000 кв.м	3 м	3 этажей (15м)	60 %	Предельная высота ограждения 2 м
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей	60 %	<i>не подлежит установлению</i>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	10-10000 кв.м	3 м	5 этажей (20м)	60 %	<b>В данной зоне рекомендуется размещение:</b> 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 – 30-40 кв.м. на I место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой 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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	150-7500 кв.м	10 м	18 м	80 %	<i>не подлежат установлению</i>
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
Благоустройство	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.2	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Описание вида разрешенного использования							
1	3	2	4	5	6	7	8
территории		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	установлению	установлению	установлению	установлению	

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 исчисляется расстояние	Расстояние (м) не мене				
	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	10 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	0**	5	25	35	50
Торцы жилых домов без око	10**	10**	15	25	35
Общественные здания	10**	10*	15	5	5
Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения(сады, сквер, парки)	25	0	По расчетам	По расчетам	По расчетам

\*\* 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 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.

## 2. Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки.

№	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	2.1	300-2500 кв.м	<p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -5м Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома -3м</p>	3 этажа (12 м)	65%	<p>Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м</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: 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;</p> <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее: для стволов высокорослых деревьев – 4 м; для стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p>

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
							<p>для кустарника – 1 м.</p> <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 огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.</p> <p>наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков</p>

Наименование вида разрешенного использования	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Код	4	5	6	7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений							
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
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 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. 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 участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы							



Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
Малоэтажная многоквартирная (многоквартирная) жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, 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	300 -15000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проездов-3м Допускается уменьшать отступ от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки.	Не более 4 этажей (15 м)	60%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 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 построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) - 12м.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	300-2500 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проездов - 3м 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.	3 этажа (12м)	80 %	Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и 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. 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.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальна площадь- <b>не подлежат установлению</b>	5 м	Не более 8 (том числе мансардный) До 33 м (высота этажа- до 3.3 м)	40%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-16 м
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1	Минимальная площадь 11 кв.м Максимальна площадь- <b>не подлежат установлению</b>	1 м для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат установлению</b>	1 этажа (4 м)	80% для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат установлению</b>	<b>не подлежат установлению</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	3.1	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии участка или границ участка 3 м	3 этажа (9 м)	50%	<b>не подлежат установлению</b>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Общественное питание		2	3	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0								<i>не подлежат установлению</i>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	2.2	2.2	300-2500 кв.м	300-2500 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проездов-3м 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.	3 этажа (том числе мансардный)	65 %	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер перераспределемого 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	

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				6	7	8
		пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
Описание вида разрешенного использования	3	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	4	5	6	7	8	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 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:	

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				8
				4	5	6	7	
Код	4	5	6	7	8	9	10	
Описание вида разрешенного использования	пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1		2	3				устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (землеладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения. Максимальное количество надземных этажей объектов хозяйственного назначения – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 5 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м. 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. Минимальный отступ от границ 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 к основному строению. Постройки для содержания скота и	

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		1	2	3	4	
Описание вида разрешенного использования						
1	3	4	5	6	7	8
		<p>пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
						<p>птицы допускается пристраивать к усадебным 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 домовладельцев, 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</p>

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				4	5	6	7	8
Код	4	5	6	7	8	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
Описание вида разрешенного использования								
				минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений			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 участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундамента 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, кухня и веранд) – 12м.



Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования						
1	2					
Здравоохранение	3.4	10-20000 кв.м	3 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1-3.4.2</a>						
Религиозное использование	3.7	300-50000 кв. м.	4 м	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	Предельная высота ограждения 2 м
Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1-3.7.2</a>						
Общественное управление	3.8	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	60%	<i>не подлежат установлению</i>
Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.8.1-3.8.2</a>						
Деловое управление	4.1	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей	60 %	Предельная высота ограждения 2 м
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)						
Рынки	4.3	10-15000 кв.м	3 м	3 этажей (123м)	60 %	<i>не подлежат установлению</i>
Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, 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						
Магазины	4.4	10-10000 кв.м	3 м	3 этажей (15м)	60 %	Предельная высота ограждения 2 м
Размещение объектов для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м						
Гостиничное обслуживание	4.7	10-10000 кв.м	3 м	5 этажей (20м)	60 %	В данной зоне рекомендуется размещение:
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления						

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					8
				4	5	6	7	8	
Код	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Описание вида разрешенного использования	пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1	3	2	4	5	6	7	8		
Служебные	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	150-7500 кв.м	10 м	18 м	80 %	<i>не подлежат установлению</i>		
		жилого помещения для временного проживания в них					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 – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой 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.		

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования	3	4	5	6	7	8	
гаражи	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в деле						
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
Ведение огородничества	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	13.1	400-10000 кв.м	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;	1 этаж	30%	Предельная высота ограждения – 2 м
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для	13.2	400- 500000 кв.м	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5	2 этаж	50%	Предельная высота ограждения – 2 м

Наименование вида разрешенного использования	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8
использования							
1	Описание вида разрешенного использования              Собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей	3	4	5 м., от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка - 3м	6	7	8 В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 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.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50%  Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого строения, дачного или садового домика, расположенного на смежном земельном участке – 6 м. <b>Предельная высота объекта – 6 м.</b> <b>Минимальные расстояния до границы соседнего участка от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;</b> <b>от других построек - 1;</b> <b>от стволов высокорослых деревьев - 4,</b> <b>среднерослых - 2;</b> <b>от кустарника - 1 м</b>  Для объектов хранения

Наименование вида разрешенного использования	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
	1	2	3	4	5	6	7	8
использования	Описание вида разрешенного использования	Код	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	индивидуального транспорта максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. 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 – 1 м. 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. Поднятие уровня земельного участка

Наименование вида разрешенного использования	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
	Код	1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
	1		2	3	4	5	6	7	8
									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 участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. 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 построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) – 12м.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Улично-дорожная сеть	2	3	4	5	6	7	8
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей тротуаров в границах дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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 исчисляется расстояние	Расстояние (м) не мене				
	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)				
10 и менее	11 - 50	51 - 100	10 - 300	свыше 300	
Фасады жилых домов и торцы с окнами	0**	5	25	35	50
Торцы жилых домов без око	10**	10**	15	25	35
Общественные здания	10**	10*	15	5	5
Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игровые и спортивные	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения(сады, сквер, парки)	25	0	По расчетам	По расчетам	По расчетам

\*\* 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.





3. Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства											
		1	2	3	4	5	6	7	8				
Описание вида разрешенного использования													Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3	2	4	5	6	7	8						
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>													
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	300-2500 кв.м	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома -3м	3 этажа (12 м)	65%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м  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 (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				

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				8
				4	5	6	7	
Код				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5	6	7	8
								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. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения. 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. Хозяевам построек должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
				4	5	6	7	8
Код	4	5	6	7	8			
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
						<p>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"> <li>- 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.);</li> <li>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> <li>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) – 12м.</li> </ul>		



Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства																
		1	2	3	4	5	6	7	8									
Описание вида разрешенного использования																		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2																	участках, расстояние не менее 4м.
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	300-2500 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проезда- 3м 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.	300-2500 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проезда- 3м 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.	3 этажа (12м)	80 %	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. 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.									
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>	Минимальная площадь 11 кв.м Максимальна площадь- <b>не подлежат установлению</b>	1 м для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат установлению</b>	1 м для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат установлению</b>	1 этажа (4 м)	80% для отдельно стоящих гаражей В остальных случаях <b>не подлежат установлению</b>	<b>не подлежат установлению</b>										
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной	3 этажа (9 м)	50%	<b>не подлежат установлению</b>									

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	пределное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>				линии участка или границ участка 3 м			
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1-3.6.3</a>	3.6	10-10000 кв.м	3 м	5 этажей (18м)	60 %	<i>не подлежат установлению</i>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей (15м)	60 %	<i>не подлежат установлению</i>
Земельные участки (территории) общего пользования	<b>Земельные участки общего пользования.</b> <b>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1-12.0.2</a></b>	12.0	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 2.1</a> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	300-2500 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии улиц или границ участка не менее 5 м, от красной линии проездов- 3м 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.	3 этажа (том числе мансардный)	65 %	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улиц (проезда)-12 м 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 5м., при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				8
				4	5	6	7	
Код				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1			3	4	5	6	7	8
								<p>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 6 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;</p> <p>Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>для стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>для стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>для кустарника – 1 м.</p> <p>При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1 м 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 огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при: устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.</p>

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				8
				4	5	6	7	
Код				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
								<p>наличии письменного согласия собственника домовладения (землепользователя) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.</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 красных 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 границ 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 к основному строению.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к усадебным 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</p>



Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				8
				4	5	6	7	
Код				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5	6	7	8
								<p>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 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</p>

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства											
		1	2	3	4	5	6	7	8				
Описание вида разрешенного использования												Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1		2	3	4	5	6	7	8					
Среднеэтажная жилая застройка		Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	Минимальный размер – 1000 кв.м. Максимальна площадь- <b>не подлежат установлению</b>	5 м	Не более 8 (том числе мансардный) До 33 м (высота этажа- до 3.3 м)	40%	Минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронтона улиц (проезда)-16 м					Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. 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 построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) – 12м.
Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м					
Здравоохранение		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4	10-20000 кв.м	3 м	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения 2 м					

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		4	5	6	7	8	Предельная высота ограждения	В данной зоне рекомендуется	
Описание вида разрешенного использования		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8		
Религиозное использование	3.7	300-50000 кв. м.	4 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Предельная высота ограждения 2 м			
Общественное управление	3.8	10-10000 кв.м	1 м	3 этажа	60%	не подлежат установлению			
Предпринимательство	4.0	10-50000 кв.м	3 м	3 этажей (15 м)	60 %	Предельная высота ограждения 2 м			
Деловое управление	4.1	10-10000 кв.м	1 м	3 этажей	60 %	Предельная высота ограждения 2 м			
Рынки	4.3	10-15000 кв.м	3 м	3 этажей (123м)	60 %	не подлежат установлению			
Магазины	4.4	10-10000 кв.м	3 м	3 этажей (15м)	60 %	Предельная высота ограждения 2 м			
Гостиничное	4.7	10-10000 кв.м	3 м	5 этажей (20м)	60 %	В данной зоне рекомендуется			

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Обслуживание	Извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	4	5	6	7	8	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	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 – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) доходные дома Участок придомовой 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.
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	4.9	150-7500 кв.м	10 м	18 м	80 %	не подлежат установлению		

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	
	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо							
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>	4.9.1	10-10000 кв. м	1	2 этажа	60 %	<i>не подлежат установлению</i>	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	5.1	500-50000 кв.м	3 м	25 м	60 %	<i>не подлежат установлению</i>	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	
Ведение огородничества	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	13.1	400-10000 кв.м	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	1 этаж	30%	Предельная высота ограждения – 2 м	

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования	Код	1	2	3	4	5	6	7	8
Ведение садоводства	13.2				400- 500000 кв.м	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка - 3м	2 этаж	50%	<p>Предельная высота ограждения – 2 м</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 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 надземных</p>

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	4	5	6	7	8
Код	1	2	3	4	5	6	7	8
				<p>пределы (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
1		2	3	4	5	6	7	8
								<p>этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота – до 6 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  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 – 1 м.  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.  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</p>

Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Улично-дорожная сеть		1	2	3	4	5	6	7	8	
Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1									
Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств										
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>										
Улично-дорожная сеть										
Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;										
Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств										

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.  
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 построек,  
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  
- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) – 12м.

Условно-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобилей тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению



Наименование вида разрешенного использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования									
1	2	3	4	5	6	7	8		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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 исчисляется расстояние	Расстояние (м) не мене				
	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	10 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	0**	5	25	35	50
Торцы жилых домов без око	10**	10**	15	25	35
Общественные здания	10**	10*	15	5	5
Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения(сады, сквер, парки)	25	0	По расчетам	По расчетам	По расчетам

\*\* 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 и границ 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.

4. Ж-4 - Зона садоводческих товариществ.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Описание вида разрешенного использования		1	2	3	4	5	6	7	8
1									
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>									
Ведение огородничества	13.1	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	400-10000 кв.м	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;	400-10000 кв.м	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;	1 этаж	30%	Предельная высота ограждения – 2 м
Ведение садоводства	13.2	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 <a href="#">кодом 2.1.</a> , хозяйственных построек и гаражей	400- 500000 кв.м	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка - 3м	400- 500000 кв.м	Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3м. От остальных границ земельного участка - 3м	2 этаж	50%	Предельная высота ограждения – 2 м В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 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

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				4	5	6	7	
Код	4	5	6	7	8	9	10	11
Описание вида разрешенного использования	3	2						
1	4	5	6	7	8			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>
								<p>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 до границы 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 придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части</p>

Наименование вида разрешенного использования	1	2	3	Пределыные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства				
				4	5	6	7	8
Код				предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	1	2	3	4	5	6	7	8
								<p>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):  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов</p>

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>						построен 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.
		12.0	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1-3.1.2</a>	3.1	10-10000 кв.м	Минимальный отступ строения от красной линии участка или границ участка 3 м	3 этажа (9 м)	50%	<i>не подлежат установлению</i>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	10-10000 кв.м	3 м	3 этажей (15м)	60%	Предельная высота ограждения 2 м
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1-5.1.7</a>	5.1	500-50000 кв.м	3 м	25 м	60%	<i>не подлежат установлению</i>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>	<i>не подлежат установлению</i>

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
пользования							

- По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).
- Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.
- На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов. Ширина ворот 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 индивидуальных участков.
- К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).
- 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 группы, 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.
- Минимальный 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 зданий, сооружений, площадок общего пользования

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100 (малые)	101 - 300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее
<b>Примечание</b> - Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м <sup>2</sup> и несгораемые стены.			

- На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.
- Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям не должна превышать 150 м.
- Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12X12 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, м<sup>3</sup>, при числе участков: до 300 - не менее 25, более 300 - не менее 60 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).
- Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СНиП 2.04.02.
- Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.
- На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, должны утилизироваться на садовых участках. Для неупилизуемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.
- Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.
- Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.
- При организации на территории общего пользования склада минеральных удобрений и химикатов следует учитывать, что хранение их запрещается под открытым небом, а также вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.
- Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть отгорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые 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 однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

- При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
- 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 исчисляется расстояние	Расстояние (м) не мене				
	Автостоянки открытого типа, закрытого типа (наземные)				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	10 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	0**	5	25	35	50
Торцы жилых домов без око	10**	10**	15	25	35
Общественные здания	10**	10*	15	5	5
Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения(сады, сквер, парки)	25	0	По расчетам	По расчетам	По расчетам

- \*\* 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.