

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**(с изменениями, внесенными на основании решения XXIII сессии  
Совета муниципального образования Темрюкский район VI со-  
зыва от 25 ноября 2016 года № 205)**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **НОВОТАМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**(с изменениями, внесенными на основании  
решения XXIII сессии Совета муниципального образования  
Темрюкский район VI созыва  
от 25 ноября 2016 года № 205)**

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

Изменения в Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района внесены в 2016 году на основании решения XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 205.

## **Введение**

Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения (далее также – Правила) являются муниципальным правовым актом, утверждаемым решением Совета Новотаманского сельского поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, создают условия рационального использования территории поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

Настоящие правила подлежат применению на всей территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края. Настоящие правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Изменения внесены в Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, разработанные ООО «Градпроект» в 2013 году и утверждённые решением LX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 27 февраля 2015 года № 43 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края применительно ко всей территории».

В Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения внесены изменения в части уточнения территориальных зон в соответствии с изменениями в Генеральном плане Новотаманского сельского поселения, утвержденным 18 июня 2015 года, внесения изменений в часть III «Градостроительные регламенты» в части уточнения разрешенных видов использования земельного участка, предельных размеров земельных участков и предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне и виду разрешенного использования. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

## **ОГЛАВЛЕНИЕ:**

# **ЧАСТЬ I. ВОПРОСЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫЕ ПРАВИЛАМИ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

|   |    |
|---|----|
| <b><u>Глава 1. Общие положения</u></b> .....  | 7  |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....  | 7  |
| Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....   | 11 |
| Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....   | 12 |
| Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.....   | 15 |
| <b><u>Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил</u></b> ....   | 15 |
| Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....  | 15 |
| Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту.....  | 16 |
| <b><u>Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки</u></b> ....   | 17 |
| Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....   | 17 |
| Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.....   | 17 |
| Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.....  | 18 |
| <b><u>Глава 4. Публичные слушания</u></b> .....   | 19 |
| Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях.....   | 19 |
| Статья 11. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.....  | 19 |
| <b><u>Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции</u></b> ..... | 23 |
| Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....   | 23 |
| Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....  | 24 |
| Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....  | 25 |
| <b><u>Глава 6. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов</u></b> .....            | 27 |
| Статья 15. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам.....   | 27 |
| Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....  | 27 |
| Статья 17. Градостроительные планы земельных участков.....  | 30 |
| Статья 18. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции.....   | 31 |
| <b><u>Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов</u></b> ....  | 33 |

|  |           |
|--|-----------|
| Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.....   | 33        |
| Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд.....   | 35        |
| Статья 21. Установление публичных сервитутов.....  | 35        |
| <b>Глава 8. Строительные изменения недвижимости.....</b>   | <b>39</b> |
| Статья 22. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....  | 39        |
| Статья 23. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство.....  | 40        |
| Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....  | 43        |
| Статья 25. Контроль за использованием объектов недвижимости.....   | 46        |
| Статья 26. Временные постройки.....  | 46        |
| <b>Глава 9. Условия строительства, реконструкции и эксплуатации гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территориях малоэтажной жилой застройки</b><br>.....                                | <b>50</b> |
| Статья 26. Общие положения.....  | 50        |
| Статья 27. Условия строительства гостевого дома.....   | 50        |
| Статья 28. Условия эксплуатации гостевого дома.....  | 52        |
| <b>Глава 10. Требования по комплексному благоустройству территории, освещению, ландшафтной архитектуре, колористке (цветовому решению кровель, фасадов, элементов благоустройства) и других показателей</b><br>..... | <b>52</b> |
| Статья 29. Объекты благоустройства.....  | 52        |
| Статья 30. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства.....   | 52        |
| Статья 31. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений.....   | 53        |
| Статья 32. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды городских и сельских поселений.....   | 54        |
| Статья 33. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства.....   | 54        |
| Статья 34. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства.....  | 55        |
| Статья 35. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий. ....  | 56        |
| Статья 36. Правила содержания, охраны зелёных насаждений.....  | 58        |
| <b>Глава 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки</b><br>.....  | <b>60</b> |
| Статья 37. Действие Правил по отношению к существующей градостроительной документации.....   | 60        |
| Статья 38. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....  | 60        |
| Статья 39. Внесение изменений в Правила.....   | 61        |
| <b>Глава 12. Контроль над использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил</b><br>.....   | <b>62</b> |
| Статья 40. Ответственность за нарушение Правил.....  | 62        |
| Статья 41. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля.....  | 62        |

|  |     |
|--|-----|
| Статья 42. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.....           | 64  |
| Статья 43. Контроль над использованием объектов недвижимости.....                          | 64  |
| Статья 44. Ответственность за нарушение Правил.....  | 65  |
| <b><u>ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</u></b> .....                        | 66  |
| Статья 45. Карты градостроительного зонирования:.....                                      | 67  |
| Л.1 Карта градостроительного зонирования п. Артюшенко;                                     |     |
| Л.2 Карта градостроительного зонирования п. Прогресс;                                      |     |
| Л.3 Карта градостроительного зонирования п. Таманский;                                     |     |
| Л.4 Карта градостроительного зонирования п. Веселовка;                                     |     |
| Л.5 Карта градостроительного зонирования Новотаманского сельского поселения;               |     |
| Л.6 Схема границ зон с особыми условиями использования Новотаманского сельского поселения. |     |
| <b><u>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u></b> .....                                | 68  |
| Статья 46. Перечень территориальных зон.....   | 69  |
| Статья 47. Жилые зоны.....   | 71  |
| Статья 48. Общественно-деловые зоны.....   | 107 |
| Статья 49. Рекреационные зоны.....   | 181 |
| Статья 50 Зона сельскохозяйственного назначения.....                                       | 203 |
| Статья 51. Зоны специального назначения и прочие зоны.....                                 | 216 |
| Статья 52. Курортные зоны.....   | 228 |
| Статья 53. Зона транспортной инфраструктуры.....   | 289 |
| Статья 54 Производственные зоны,.....  | 303 |
| Статья 55 Зоны с особыми условиями использования территории.....                           | 317 |

# ЧАСТЬ I.

## ВОПРОСЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫЕ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

### ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**временные объекты** - искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним в основном относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.) и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники. (Объекты перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба)

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**глубина участка** - расстояние от фронтальной стороны до задней границы земельного участка;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготовка, которого осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготавливаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый как основание для принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, подготовки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

**жилые дома блокированной застройки** – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**среднеэтажный жилой дом** - многоквартирный жилой дом с количеством этажей не более чем пять, состоящие из одной или нескольких блоксекций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет общий отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверяются в установленном порядке.



**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения.

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**недвижимость** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи;

**обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужим земельным участком.

**отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** (отклонения от Правил) – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами отступление от градостроительного регламента, для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки.

**приусадебный земельный участок** – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями. (Соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.)

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство;

**территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. (В том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Правила землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят на территории Новотаманского сельского поселения систему регулирования землепользования и

застройки. Система регулирования землепользования и застройки основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранение окружающей среды;
- создание условий для планировки территории поселения, реализации планов и программ развития территории;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- порядку градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости.
- внесения изменений в настоящие Правила.
- регулированию иных вопросов землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для выполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Новотаманского сельского поселения.

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются органами местного самоуправления Новотаманского сельского поселения, в соответствии с существующей документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на:

- земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- территории общего пользования;

- земельные участки занятые линейными объектами - линиями электропередачи, линиями связи (в том числе линейно-кабельными сооружениями), трубопроводами, автомобильными дорогами, железнодорожными линиями и другими подобными сооружениями, использование которых определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

- земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для

- земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Вся территория поселения разделена на территориальные зоны, показанные на Карте градостроительного зонирования (статья 49 настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 50-58 настоящих Правил).

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населённого пункта
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ Новотаманского сельского поселения разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

-градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

-ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий

-иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены; (до принятия технических регламентов – при условии соблюдения строительных норм и правил, иных нормативно-технических документов).

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 12 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 50-58 настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам статьи 12 настоящих Правил.

5. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территории

альной зоне на основании документации о планировке территории в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

**6. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:**

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели, устанавливаемые Комиссией.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

**7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам. (до принятия технических регламентов –при условии соответствия строительным нормам и правилам, иным нормативно-техническим документам.)**

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

## **Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация Новотаманского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации настоящих Правил;
- информирование населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;
- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав графических материалов в администрации Новотаманского сельского поселения, иных органах и организациях.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке статьи 9 настоящих Правил.

## ***Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил***

### **Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами, применительно к соответствующим зонам.

4. Правовым актом главы муниципального образования может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные

зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

## **Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.



## **Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.**

### **Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с действующим законодательством участниками отношений в области землепользования и застройки на территории Новотаманского сельского поселения являются Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Темрюкский район, Новотаманского сельского поселения в области землепользования и застройки выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

### **Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее также – Комиссия) является постоянно действующим совещательным, консультационным органом при главе муниципального образования, формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявки на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию в порядке, определённом статьёй 14 настоящих правил.

- рассматривает заявки на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке определённом статьёй 13 настоящих правил.

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 10, 11 настоящих Правил;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

- подготавливает рекомендации главе муниципального образования, по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки.

3. Состав Комиссии формируется из представителей функциональных и отраслевых органов администрации муниципального образования и утверждается главой муниципального образования. Председатель Комиссии назначается главой муниципального образования.

В состав Комиссии включаются:

- депутат муниципального образования - по предложению Совета муниципального образования;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими. Данная группа лиц должна включать в себя не менее двух архитекторов;
- представитель департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее половины от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

4. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается всеми членами комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление. Протоколы заседаний Комиссии предоставляются бесплатно по запросу органов государственной власти.

Документы, рассматриваемые на заседании Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

## **Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- администрация Новотаманского сельского поселения Темрюкского района (уполномоченные главой Новотаманского сельского поселения (функциональные) органы администрации Новотаманского сельского поселения);
- иные органы, уполномоченные действующим законодательством осуществлять деятельность в сфере землепользования и застройки.

2. Администрация Новотаманского сельского поселения участвует в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, иными нормативными правовыми актами Новотаманского сельского поселения.

## ***Глава 4. Публичные слушания***

### **Статья 10. Общие положения о публичных слушаниях**

1. . Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания могут проводиться в следующих формах:

- письменной (при количестве четко определенного круга лиц, интересы которых могут быть затронуты в результате принимаемого решения, но не более 10 сторон);
- собрания;
- комбинированная (проводятся в случаях, когда круг лиц не может быть определен).

Решение о форме проведения публичных слушаний принимается Комиссией.

### **Статья 11. Процедура проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.**

1. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы Новотаманского сельского поселения Темрюкского района о проведении публичных слушаний.

2. Проект решения, указанного в п.1 настоящей статьи, готовит Комиссия. Решение о проведении публичных слушаний содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос (о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; о предоставлении

разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства; указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории; указание на разработанный проект изменений в Правила застройки; об установлении (прекращении) публичного сервитута;

- место и срок организации экспозиции;

- форму публичных слушаний.

Решение о проведении публичных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации и доводится до сведения населения.

### **3. Продолжительность публичных слушаний:**

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний определяет Комиссия.

**4.** В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления

заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

**5.** В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

**6.** В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Новотаманского сельского поселения Темрюкского района решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

**7.** Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

**8.** По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе обеспечить организацию экспозиции, иллюстрирующей предмет публичных слушаний. При комбинированной форме проведения публичных слушаний организация экспозиции и/или публикация материалов, иллюстрирующих предмет публичных слушаний является обязательным.

**9.** При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

**10.** Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

**11.** Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

**12.** С целью выяснения мнения по каждому из рассматриваемых вопросов может быть проведено голосование. В случае постановки вопроса на голосование, при условии репрезентативности представителей, в нем принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

**13.** В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах, один из которых остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

**14.** Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
  - указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
  - срок проведения экспозиции;
  - день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
  - результаты голосования по рассматриваемому вопросу в случае постановки вопроса на голосование;
  - общие выводы публичных слушаний.
- Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте в сети "Интернет".
- 15.** Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута, проектам планировки и проектам межевания – инициатор.

## ***Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции***

### **Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.
2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:
  - а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое назначение;
  - б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
  - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства (перечисленные в пункте 3 настоящей статьи), имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/ виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих зон.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:



- 1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- 2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- 3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию по землепользованию и застройке администрации муниципального образования с соответствующим заявлением.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Новотаманского сельского поселения Темрюкского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Форма разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается Администрацией Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

## **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки вправе, обратиться, за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства- высоты построек, процента застройки, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и

застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3) допустимы архитектурным требованиям, требованиям безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определённым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается главой муниципального образования в течение десяти дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке и подлежит опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте в сети «Интернет». Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## ***Глава 6. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.***

### **Статья 15. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам**

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются землями, расположенными в границах муниципального образования Темрюкский район, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Краснодарского края.

Градостроительная подготовка и распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

Формирование земельных участков, порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, порядок предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, порядок оформления земельно-правовой документации при предоставлении земельного участка на новый срок и др. производится согласно действующему законодательству РФ и нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

### **Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Краснодарского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Планировка территории Новотаманского сельского поселения в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;

2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3. Орган местного самоуправления Новотаманского сельского поселения, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков,

- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

- границы зон действия публичных сервитутов,

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

- красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов - магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

## **Статья 17. Градостроительные планы земельных участков.**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка утверждается Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, земельным участкам.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков, в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

8) содержится информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Статья 18. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции**

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, имеют право осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

- 1) получения указанными лицами от органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

- 2) утверждения градостроительных планов земельных участков главой Новотаманского сельского поселения;

3) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков.

4. Органы местного самоуправления муниципального образования могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий.



## ***Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.***

До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются землями, расположенными в границах муниципального образования Темрюкский район, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Краснодарского края.

### **Статья 19. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Основаниями для принятия органами муниципального образования решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденная в установленном порядке документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- при наличии соответствующих муниципальных нужд,
- невозможности реализации муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами, которые, могут быть основаниями для изъятия земельных участков являются:

- а) выполнение международных обязательств Российской Федерации;
- б) размещение следующих объектов муниципального значения Новотаманского сельского поселения и Темрюкского района при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
  - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
  - автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах Новотаманского сельского поселения Темрюкского района;

в) иные обстоятельства в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путём выкупа, земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, в случаях, установленных законами Краснодарского края.

4. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков в порядке, установленном законодательством. Собственник земельного участка должен быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии.

#### 5. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Новотаманского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в неё включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

7. При расчётах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

## **Статья 20. Резервирование земель для муниципальных нужд.**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Новотаманского сельского поселения Темрюкского района осуществляется в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 28 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Новотаманского сельского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией искусственных водоемов.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых Генеральным планом п. Таманский, п. Прогресс, п. Артюшенко, п. Веселовка. Генеральным планом Новотаманского сельского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Новотаманского сельского поселения Темрюкского района могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Новотаманского сельского поселения Темрюкского района и не предоставленных гражданам и юридическим лицам для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 21. Установление публичных сервитутов**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;

- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

**3.** Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

**4.** Сервитут может быть срочным и постоянным.

**5.** Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в Администрацию Новотаманского сельского поселения Темрюкского района заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

**6.** Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз.2 ч.5 настоящей статьи, главе Новотаманского сельского поселения Темрюкского района. Глава, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган Администрации Новотаманского сельского поселения Темрюкского района имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

**7.** Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии с главой 8 настоящих Правил.

**8.** На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций

по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

**9.** Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

**10.** Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

**11.** Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

**12.** Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях, обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в Администрацию Новотаманского сельского поселения Темрюкского района заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления главы муниципального образования об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении главы о прекращении публичного сервитута (ч.9 настоящей статьи) указывается:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления главы об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

**13.** Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

**14.** Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Новотаманского сельского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## ***Глава 8. Строительные изменения недвижимости***

### **Статья 22. Право на строительные изменения недвижимости и основание для их реализации. Виды строительных изменений недвижимости.**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Новотаманского сельского поселения обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 23 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи при наличии градостроительного плана земельного участка.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса РФ. Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами муниципального образования может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- 1) выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- 2) планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух

недель получить заключение органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 23 настоящих Правил.

## **Статья 23. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство**

1. Проектная документация подготавливается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства. К объектам индивидуального жилищного строительства, не относятся жилые дома с местом приложения труда.

2. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством.

3. Подготовка проектной документации осуществляет застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (исполнитель).

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);



3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения), при выполнении проектных работ соответствующих разделов проекта.

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные градостроительным кодексом и настоящими Правилами.

**9.** В границах населенных пунктов -п. Таманский, п. Прогресс, п. Артющенко, п. Веселовка разрешение на строительство выдается уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства администрации Новотаманского сельского поселения.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется Федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

**10.** В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган или, в определенных Градостроительным кодексом РФ случаях, федеральный орган исполнительной власти, заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

**11.** Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

**12.** Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

**13.** Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

**14.** Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации (постановление Правительства № 698 от 24.11.2005)

**15.** Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства. Орган, выдавший разрешение на строительство обязан передать полученные данные в администрацию муниципального образования Темрюкский район для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

16. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Для продления срока строительства определяется процент готовности данного строительства. При определении процента готовности данного строительства более 80%- срок строительства продлевается не более чем на шесть месяцев.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

19. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

## **Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком (заказчиком).

По результатам приемки застройщик (заказчик) подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

9. После подписания обеими сторонами акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

11. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 10 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отобра-

ражающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

## **Статья 25. Контроль над использованием объектов недвижимости**

1. Контроль над использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **Статья 26. Временные постройки.**

1. Настоящая статья распространяется на следующие временные строения и сооружения:

- временные строения и сооружения для торговли (палатки, павильоны, киоски, ларьки, прилавки, и т.д.);
- сезонные кафе;
- остановочные комплексы;
- боксовые гаражи (не являющиеся объектами капитального строительства);
- автостоянки (открытые и с навесами);
- ангары, складские и подсобные строения (сооружения);
- сараи для хозяйственных нужд (не являющиеся объектами капитального строительства), за исключением сараев, теплиц, навесов расположенных на земельных участках ИЖС и ЛПХ
- другие объекты некапитального характера, за исключением временных объектов на строительных площадках.

Временные сооружения, относящиеся к рекламным и информационным конструкциям такие как: щитовые установки, отдельно стоящие конструкции для размещения транспарантов–перетяжек, объемно-пространственные конструкции для размещения рекламы и др. размещаются на основании действующего законодательства РФ о рекламе, и нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.

### **2. Термины и определения**

2.1. Временные строения и сооружения – искусственные некапитальные наземные объекты, срок функционирования которых ограничен определенным временем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. К ним в основном относятся объекты, сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.) и конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники. (Перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба)

2.2. Палатка, киоск – временное бесфундаментное строение без входа посетителей внутрь, служащая для торговли и оказания бытовых услуг.

2.3. Павильон – временное строение со входом посетителей внутрь, служащее для торговли и оказания бытовых услуг и имеющее площадь для посетителей.

2.4. Временное строение, используемое в качестве магазина, - строение, имеющее общую площадь не более 50 кв. м., торговый зал для посетителей, инженерные коммуникации (вода, канализация, туалет), складские помещения и другие необходимые требования для магазинов в соответствии с действующими нормами.

2.5. Автостоянка – открытая площадка, огороженная и предназначенная для временного хранения автомобильного транспорта.

2.6. Гараж – строение или сооружение, предназначенное для хранения автомобилей, мотоциклов, иной самоходной техники.

2.7. Мини-рынок – территория для размещения палаток, павильонов, лотков и временных строений и сооружений для торговли.

### 3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения

#### 3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений:

- наличие свободной территории, на которой возможно установить строение или сооружение в соответствии с действующими строительными, санитарными и экологическими нормами и правилами;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

3.2. Размещение временных строений и сооружений ограничивается на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается Администрацией Новотаманского сельского поселения.

3.3. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в случаях, если объект загрождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.4. К временным строениям, используемым для торговли и услуг должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.5. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт или эскизный проект, определяющий основные объемно – планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно – художественное оформление, технико– экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.6. Высота строений, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.7. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно – художественным требованиям городского дизайна и долговечности конструкций и отделки. Эскизный проект согласовывается с главным архитектором Новотаманского сельского поселения.

3.8. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини – маркетов, мини – рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.9. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

3.10. В случае если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящими Правилами, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку) внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация (переработка) объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

3.11. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом.

Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

3.12. Габаритные размеры временного гаража – стоянки не должны превышать 4,0 м х 6,0 м.

3.13. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

#### 4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на землях сельского поселения оформляется в краткосрочную аренду. Порядок оформления договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. и нормативными правовыми актами муниципального образования Темрюкский район.



4.2. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором временного пользования земельным участком между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения или сооружения. Договор подписывает руководитель предприятия, организации или учреждения или граждане – собственники частных домовладений, на земельном участке которых предполагается установка или размещение временного строения или сооружения.

## 5. Эксплуатация временных строений и сооружений

5.1. После получения постановления Главы Новотаманского сельского поселения и зарегистрированного договора аренды или договора временного пользования на земельный участок заявитель имеет право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет уполномоченный орган администрации Новотаманского сельского поселения.

5.3. Требования к конструкции временного строения или сооружения.

Временное строение не должно иметь постоянного фундамента, подвала, смотровых ям. Внешний вид должен соответствовать утвержденному паспорту и регулярно краситься в цвет, определенный документацией.

5.4. Окружающая территория по периметру строения на расстоянии не менее трех метров должна регулярно убираться владельцем строения.

5.5. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

5.7. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений, не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.8. Эксплуатация объектов не принятых соответствующей приемочной комиссией, не допускается.

## 6. Порядок сноса самовольно установленных временных строений и сооружений

6.1. Самовольным строительством (установкой) временного строения или сооружения является его установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

6.2. Факт самовольной установки временного строения или сооружения устанавливается протоколом о самовольном захвате земельного участка, который оформляется уполномоченным органом Администрации Новотаманского сельского поселения.

6.3. Акт комиссии о самовольном размещении (установке) временного строения или сооружения со всеми прилагаемыми материалами направляется в уполномоченный государственный орган (уполномоченному должностному лицу) для рассмотрения и принятия мер административного воздействия на нарушителей в соответствии с действующим законодательством РФ. Решение о сносе самовольно установленного строения или сооружения, его перемещении в другое место или об утверждении на прежнем месте с оформлением в установленном порядке рассматривает муниципальная комиссия по размещению временных строений и сооружений.

6.4. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

## ***Глава 9. Условия строительства, реконструкции и эксплуатации гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории малоэтажной жилой застройки.***

*(Внесено на основании: Приказа департамента по архитектуре и градостроительства Краснодарского края от 27 ноября 2006г. №123).*

### **Статья 26. Общие положения**

1. Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее – гостевой дом) строение, возводимое на участке, предоставленном под жилищное строительство или объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенном для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15.

2. Строения большей вместимости и с большим количеством номеров должны строиться и приниматься в эксплуатацию по государственным нормам, установленным для гостиниц с соответствующим изменением вида разрешенного использования земельного участка.

3. Считать эксплуатацию гостевых домов одной из форм предпринимательской коммерческой деятельности.

Лица, предполагающие строительство гостевых домов или построившие такие объекты, а также реконструировавшие существующие здания для размещения отдыхающих, должны регистрироваться в установленном порядке как субъекты предпринимательской деятельности в налоговом органе Темрюкского района.

4. Размещение на земельном участке, объёмно- планировочные и конструктивные решения, инженерное оборудование гостевого дома должны соответствовать требованиям настоящих Правил и нормативным документам в строительстве.

### **Статья 27. Условия строительства гостевого дома**

1. Разрешение на строительство гостевого дома выдаётся уполномоченным органом архитектуры и градостроительства Новотаманского сельского поселения.

2. Порядок выдачи разрешения на строительство гостевого дома должен соответствовать настоящим Правилам и статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Основные требования к обустройству гостевого дома, земельного участка и прилегающей территории:

Площадь застройки под зданием не должна превышать от общей площади земельного участка до 5 соток – 50%, до 7 соток -55% , до 9 соток – 60%, до 11 соток и более соток 65%.

Объект должен быть обеспечен пожарным подъездом.

Высота здания должна быть не более 3 этажей, включая цокольный, надземные и мансардный этажи.

Высота помещений должна быть не менее 2,5м. в чистоте (от пола до потолка).

Площадь жилой комнаты для 2-х и более человек номера (без учёта площади санузла, лоджии, балкона и прихожей) должна быть не менее 6 квадратных метров на одного гостя, при этом площадь жилой комнаты на 1 человека не менее 9 квадратных метров.

Количество детей (до 10 лет включительно) не учитывается. Дети возрастом более 10 лет считаются в общем числе проживающих туристов и обеспечиваются отдельным спальным местом.

Санузел в номере должен быть оборудован умывальником, унитазом, ванной или душевой. При отсутствии санузла в номере гостевые дома должны иметь санитарные объекты общего пользования (из расчета один унитаз, один умывальник и одна душевая кабина не более чем на 4-6 человек).

В составе помещений дома для приёма туристов должен быть один общий холл не менее 16 квадратных метров или поэтажные холлы (террасы) площадью не менее 12 квадратных метров.

В составе объекта могут включаться кухонные блоки (для различных типов питания), совмещенные обеденно – развлекательными помещениями, объекты культурного обслуживания, прачечные, различные складские и другие вспомогательные помещения.

Инженерное обеспечение объекта должно решаться по нормам проектирования гостиниц (водоснабжение, канализование, отопление и вентиляция с учетом сезонной эксплуатации).

Эвакуационные пути проектируются по нормам общежитий. наличие лифта не обязательно.

На прилегающие к домовладению участки улицы необходимо предусмотреть «карманы» для стоянки автотранспорта туристов из расчета 1-автомобиль – на 5 мест в гостевом доме. Работы по благоустройству этой части улицы выполняются за счет застройщика с обязательным согласованием в предприятиях, обслуживающих дороги, жилищно-коммунального хозяйства и Госавтоинспекции.

Строительство и реконструкция здания или помещений гостевого дома, а также так же строительный надзор должны осуществляться в соответствии с действующими техническими регламентами и порядком, определенным статьями 52-54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Все жилые помещения должны иметь естественное освещение. Каждое отдельное жилое помещение или одна из комнат в номере должны быть обеспечены инсоляцией по нормативам. Допускается устройство номеров и типа «студии» с кухнями – нишами.

Рекомендуется предусматривать при каждом номере балкон, лоджию или террасу глубиной не менее 1,2м.

Рекомендуется предусматривать отдельно для гостевой части общий двор или террасу с теньевыми навесами и благоустройством.

Гостевой дом должен быть оборудован системами противопожарной защиты, оповещения и средствами защиты от пожара, предусмотренные Правилами пожарной безопасности для жилых домов, гостиниц.

При проектировании и строительстве гостевого дома должны быть обеспечены условия для маломобильных жителей, а при необходимости – также для инвалидов, пользующихся креслами – колясками.

Гостевой дом должен иметь удобные подъездные пути с необходимыми дорожными знаками, благоустроенную и освещенную прилегающую территорию.

Гостевой дом может быть встроенным, пристроенным либо отдельно стоящим строением, При этом помещения, предназначенные для отдыхающих и (или) туристов должны иметь отдельный от постоянно проживающей семьи вход или входы. При размещении этих помещений на верхних этажах должны предусматриваться самостоятельные лестницы. Допускается входы в эти помещения предусматривать с галерей, а лестницы – открытыми.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных этажах и подвалах.

## **Статья 28. Условия эксплуатации гостевого дома**

1. Ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных объектов осуществляется в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Объект считается готовым к эксплуатации после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию в установленном порядке и регистрации необходимых документов в налоговых органах и учреждениях юстиции.
3. Гостевые дома принимаются в эксплуатацию самостоятельные объекты недвижимости, построенные на земельных участках предоставляемых для жилищного строительства или объектов рекреационного назначения на правах собственности или аренды.
4. Проживание в гостевом доме большего числа человек, чем указано в проектной документации и зарегистрировано в налоговом органе не допускается.
5. Предприниматель – собственник объекта, арендатор или лицо эксплуатирующее объект, обязаны вести регистрационную документацию временно проживающих граждан по формам, установленным органом местного самоуправления. Регистрационные документы должны постоянно находиться, на объекте.
6. Каждый гостевой дом должен быть оборудован приборами учета энергоносителей (газ, электричество), холодной и горячей воды.

## ***Глава 10 Требования по комплексному благоустройству территории, освещению, ландшафтной архитектуре, колористике (цветовому решению кровель, фасадов, элементов благоустройства) и других показателей.***

### **Статья 29. Объекты благоустройства**

- 1 К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площадки, улицы (в том числе пешеходные), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, территорий организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

### **Статья 30. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства**

- 1 Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатываются на: комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, её окружающих или находящихся на ней;

Благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части.

Обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

- 2 Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяется заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органом государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передаёт в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения –СниП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативам правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования.

**3** Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования является обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляется в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

**4** Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляется в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными актами Краснодарского края и муниципального образования.

## **Статья 31. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений.**

**1** Порядок содержания, ремонта и изменения ремонтируемых, реконструируемых фасадов зданий, кровли, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливаются действующим законодательством российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования (в том числе настоящими Правилами). Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных улиц, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

**2** В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

**3** Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, металлические гаражи и иные сооружения), установленные у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5метра.

**4** Запрещается:

- установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных домов без согласования собственников помещений;
- самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа , их параметров ( в том числе обкладка кирпичом).

## **Статья 32. Элементы благоустройства и дизайна материально - пространственной среды городских и сельских поселений.**

Элементы благоустройства и дизайна материально- пространственной среды поселения (далее- элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

**1** К элементам благоустройства относятся:

- малые архитектурные формы- фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;
- коммунальное оборудование- устройства для уличного освещения , урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
- произведения монументально- декоративного искусства- скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
- знаки адресации- аншлаги(указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
- памятные и информационные доски (знаки);
- знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
- элементы праздничного оформления.

**2** Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли- палатки, лотки, прицепы и тому подобное – относятся к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются: фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройство уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землёй , и тому подобное.

Произведения монументально- декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

## **Статья 33. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства.**

**1** Порядок создания, изменения , обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации муниципального образования, в осуществлении этой деятельности определяется настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

**2** Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющихся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливаются следующий порядок:

- 1) заказчик (инвестор) подаёт в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;
- 2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;
- 3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;
- 4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;
- 5) подготовленный пакет разрешительных документов выдаётся заявителю;
- 6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства индивидуального или типового элемента благоустройства является основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

**3** На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут размещаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

**4** Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утверждённого образца.

## **Статья 34. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства.**

**1** Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта)

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающей территории павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

**2** Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

**3** При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения требованиям СНИП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

**4** Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует оборудовать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделом ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5м.

**5** Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учётом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населённого пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населённого пункта следует выполнять из литого или ковального металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

**6** Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы и отделка санитарно-гигиеническим требованиям.

**7** Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета муниципального образования, а также согласованных и утвержденных проектов.

## **Статья 35. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий.**

**1** Благоустройство материально пространственной среды поселений включают в себя:

- 1) вертикальную планировку и организацию рельефа;
- 2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадок, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
- 3) устройство уличного освещения;



- 4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
  - 5) озеленение.
- 2 При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земельных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.
- 3 Отвод поверхностных вод осуществляет в соответствии с техническими регламентами.
- 4 Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.
- 5 На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами.
- 6 Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного). Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автотранспорта, обслуживающего стройку.
- 7 Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.
- В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковального металла вровень с мощением.
- 8 Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.
- 9 Тротуары и велосипедные дорожки следует устанавливать приподнятыми на 15 см. над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5м. и 3м.
- 10 Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:
- 1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым материалом;
  - 2) экологически опасные материалы;
  - 3) полированный естественный или глазированный искусственный камень (плитку).
- 11 Покрытие тротуаров, пешеходных дорожек над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).
- 12 Структура сельских озеленённых территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территории являются зелёные насаждения – деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

**13** Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения, выданного органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелёными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**14** На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озеленённых территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

**15** Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организуется администрация муниципального образования.

## **Статья 36. Правила содержания, охраны зелёных насаждений.**

**1** Зелёный фонд в границах городского и сельских поселений Темрюкского района представляет собой совокупность зелёных зон, в том числе покрытых древесно -кустарниковой растительностью территорий и покрытых травянистой растительностью территорий.

**2** Правила содержания и охраны зелёных насаждений:

1). На территориях, находящихся в составе зелёного фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно- гигиенического и рекреационного назначения.

2). Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, на которых расположены отдельные объекты зелёного фонда, обязаны обеспечить полную сохранность и надлежащий уход за зелёным фондом, в том числе:

- своевременно производить работы по уходу за многолетними насаждениями и газонами, уборке территории зелёного фонда от сорной растительности, мусора, сухих и опавших листьев;

- проводить работы по защите зеленого фонда от болезней и вредителей с обеспечением мер безопасности для населения, животных и окружающей среды;

- производить рубки ухода древесно- кустарниковой растительности только на основании специального разрешения уполномоченного органа с обязательной вывозкой древесных остатков.

- осуществлять новые посадки деревьев и кустарников в соответствии с дендропроектами по согласованию с уполномоченным органом, с владельцами подземных коммуникаций и воздушных сетей, а также с учётом следующих минимальных расстояний от зданий, строений и сооружений, приводимых в таблице:

| Элементы и сооружения, от которых исчисляются расстояния | Расстояние до оси<br>(м) |            |
|--|--------------------------|------------|
|  | Деревя                   | Кустарника |
| Окна жилых домов   | 10                       | -          |
| Наружные стены   | 5                        | 1,5        |
| Край тротуаров и дорожек                                 | 0,7                      | 0,5        |
| Край проезжей части улицы                                | 2                        | 1          |
| Мачты и опоры  | 4                        | -          |
| Подошва откосов  | 1                        | 0,5        |
| Подпорные стенки   | 3                        | 1          |
| Граница смежного участка                                 | 3                        | 1          |
| <b>Подземные сети:</b>                                   |                          |            |
| Газопровод, канализация                                  | 1,5                      | -          |
| Водопровод, дренаж                                       | 2                        | -          |
| Тепловые сети  | 2                        | -          |
| Кабели связи, силовые кабели                             | 2                        | 0,07       |
| Коллекторные каналы                                      | 3                        | 1          |
| Воздушные линии электропередач                           |                          |            |
| Вл до 1кв  | 2                        |            |
| Вл 1-20кв  | 10                       |            |
| Вл 35кв  | 15                       |            |

**3** Работы по капитальному ремонту, реконструкции зелёного фонда производятся на основании утверждённой проектной документации за счёт средств владельцев зелёного фонда с привлечением в установленном порядке предприятия, занимающегося содержанием и ремонтом зелёного хозяйства. Владельцы зелёного фонда обязаны выполнить весь комплекс за счет собственных средств.

**4 В садах, парках, скверах, на территориях, где имеется зелёный фонд, запрещается:**

- ломать и портить деревья, кустарники, газоны, срывать цветы, подвешивать к деревьям веревки, качели, гамаки;
- выгуливать собак без поводка;
- самовольно раскапывать участки под огороды;
- самовольно размещать павильоны, киоски, устанавливать торговлю с рук, тележек, ящиков, автомашин;
- расклеивать афиши, объявления на деревьях, оградах садов и парков;
- парковать и хранить автотранспорт на газонах;
- самовольно организовывать автостоянки, устанавливать рекламные щиты;
- складывать и хранить на газонах строительные материалы, тару, оборудование и другие предметы;
- складировать снег, сколку льда, сметку с тротуаров и проезжей части улиц на территорию, занятую зелёным фондом;
- применение пескосоляной или соляной смеси на территории, занятой зелёным фондом;
- проведение различных зрелищно- массовых мероприятий, связанных с возможным нанесением ущерба земельному фонду без специального разрешения, уполномоченного органа;
- разводить костры, жечь опавшую листву и сухую траву, совершать иные действия, создающие пожароопасную обстановку.

**5** Собственники, пользователи и арендаторы зданий, строений и сооружений (их частей), расположенных на территории зеленых зон, обязаны выполнять требования настоящих Правил, в том числе:

- содержать в надлежащем состоянии здания, строения, сооружения, а также подъездные дороги;
- по мере необходимости убирать территорию в радиусе 15-ти метров от зданий, строений и сооружений и восстанавливать насаждения зелёного фонда в случае причинения вреда.

## **Глава 11. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Статья 37. Действие Правил по отношению к существующей градостроительной документации.**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее существующая градостроительная документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муниципального образования по представлению соответствующих заключений орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, Комиссия по землепользованию и застройке могут принимать решения о:

1) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### **Статья 38. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти муниципального образования Темрюкский район, органы местного самоуправления Новотаманского сельского поселения, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральным планам населенных пунктов поселения, возникшее в результате внесения в Генеральные планы изменения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) иные законные основания.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

## **Статья 39. Внесение изменений в Правила**

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется главе муниципального образования.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении заявки, либо об отказе в рассмотрении заявки с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 10 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального образования, который не позднее 7 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава муниципального образования направляет проект соответствующих предложений в Совет депутатов.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

3. Изменения частей настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства

Изменения схемы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного органа.

## ***Глава 12. Контроль над использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение правил.***

### **Статья 40. Задачи муниципального земельного контроля**

1.Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

2.Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района.

3.Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района;
- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Краснодарского края и правовых актов Новотаманского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4.Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов.
- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Новотаманского сельского поселения Темрюкского района;
- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;
- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

### **Статья 41. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля.**

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;

- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;
- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;
- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;
- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;
- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;
- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;
- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;
- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, регламентирующих деятельность по вопросам рационального использования земель, а также осуществления муниципального земельного контроля;
- вносить в установленном порядке предложения о приведении нормативных правовых актов Новотаманского сельского поселения Темрюкского района в соответствие с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;
- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;
- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Краснодарского края;

- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

## **Статья 42. Последствия выявления нарушения использования земельного участка.**

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка муниципальным инспектором, проводившим проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лица, составившего акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается лицом, проводившим проверку и составившим акт, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

## **Статья 43. Контроль над использованием объектов недвижимости.**

Контроль над использованием объектов недвижимости на территории Новотаманского сельского поселения осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Порядок осуществления контроля над использованием объектов недвижимости определяется действующим законодательством РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, нормативными правовыми актами Новотаманского сельского поселения.



Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **Статья 44. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, ст. 8.1 закона Краснодарского края от 23 июля 2003 года №608 – КЗ « Об административных правонарушениях», и иными нормативными правовыми актами.

## **ЧАСТЬ II.**

### **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **Статья 45. Карты градостроительного зонирования.**

1. Карта градостроительного зонирования пос. Артюшенко, М 1:10000
2. Карта градостроительного зонирования пос. Прогресс , М 1:10000
3. Карта градостроительного зонирования пос. Таманский, М 1:10000
4. Карта градостроительного зонирования пос. Веселовка, М 1:10000
5. Карта градостроительного зонирования Таманского сельского поселения, М 1:10000
6. Схема границ зон с особыми условиями использования Таманского сельского поселения, М 1:10000

## **ЧАСТЬ III.**

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **Статья 46. Перечень территориальных зон.**

### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

|             |  |
|-------------|--|
| <b>ЖЗ-1</b> | <b>Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки</b> |
| <b>ДТ</b>   | <b>Зона размещения дачного хозяйства</b>                 |
| <b>ПЖЗ</b>  | <b>Зона проектируемой жилой застройки</b>                |
| <b>РЖЗ</b>  | <b>Зона резервной жилой застройки</b>                    |

### **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

|             |  |
|-------------|--|
| <b>ОД</b>   | <b>Проектируемая общественно- деловая зона</b>                     |
| <b>ОД-1</b> | <b>Общественно-деловая зона многофункционального назначения</b>    |
| <b>ОД-2</b> | <b>Общественно-деловая зона коммунально-бытового обслуживания</b>  |
| <b>ОД-3</b> | <b>Общественно-деловая зона торгового назначения</b>               |
| <b>ОД-4</b> | <b>Общественно-деловая зона учебно-образовательного назначения</b> |
| <b>ОД-5</b> | <b>Общественно-деловая зона объектов здравоохранения</b>           |
| <b>ОД-6</b> | <b>Общественно-деловая зона культурно-досугового назначения</b>    |
| <b>ОД-7</b> | <b>Общественно-деловая зона спортивного назначения</b>             |
| <b>ОД-8</b> | <b>Общественно-деловая зона религиозного назначения</b>            |

### **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

|             |  |
|-------------|--|
| <b>РЗ-1</b> | <b>Зона зелёных насаждений общего пользования</b>                                |
| <b>РЗ-2</b> | <b>Зона зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения</b> |
| <b>РЗ-3</b> | <b>Зона зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения</b>       |
| <b>АТ</b>   | <b>Зона агротуризма</b>  |

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|            |  |
|------------|--|
| <b>СХУ</b> | <b>Зона сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственные угодья</b> |
| <b>СХП</b> | <b>Зона сельскохозяйственного производства</b><br><b>Зона рыбоводства</b>  |

**ЗР**

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| <b>СНЗ</b> | <b>Зона специального назначения</b>   |
| <b>ИЗ</b>  | <b>Зона инженерной инфраструктуры</b> |

## **КУРОРТНЫЕ ЗОНЫ**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>КЗ-1</b> | <b>Зона курортной и жилой застройки</b>                         |
| <b>КЗ-2</b> | <b>Зона курортного и лечебно-оздоровительного назначения</b>    |
| <b>ПКЗ</b>  | <b>Проектируемая зона курортного назначения</b>                 |
| <b>КЗ-3</b> | <b>Зона пляжей</b>  |
| <b>АЗ</b>   | <b>Зона акваторий</b>   |
| <b>КЗ-4</b> | <b>Подзона курортного и лечебно-оздоровительного назначения</b> |

## **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

|             |   |
|-------------|---|
| <b>ТЗ-1</b> | <b>Зона транспортной инфраструктуры автомобильного транспорта</b>   |
| <b>ТЗ-2</b> | <b>Зона транспортной инфраструктуры железнодорожного транспорта</b> |
| <b>ОП-1</b> | <b>Зона общего пользования</b>                                      |

## **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

|            |  |
|------------|--|
| <b>ПЗ</b>  | <b>Производственная зона объектов промышленности</b>               |
| <b>ППЗ</b> | <b>Проектируемая производственная зона объектов промышленности</b> |

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## **Статья 47 . ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **ЖЗ-1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1   |
| 4   <b>Предельные (ми-</b>                                      | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:   |   |

|  |   |  |     |
|--|---|--|-----|
|  | <b>нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | - отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 24 – (10000) кв. м.;<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.   |     |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м, при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка не менее 1 м при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.<br>Септики:<br>- 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);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |     |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 60 %.<br>Коэффициент использования земельного участка:<br>– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.   |     |
| 1  |   | 2  | 3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных   | 2.2 |
| 4  | <b>Предельные (ми-</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:   |     |



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   | <b>нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>   |   |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м, при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка не менее 1 м при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p>   |   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | <p>Максимальный процент застройки – 50 %.</p>  |   |
| 1 |   | 2  | 3 |

|                               |   |   |     |
|-------------------------------|---|---|-----|
| Блокированная жилая застройка |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха | 2.3 |
| 4                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.  |     |
| 5                             | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.   |     |
| 6                             | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7                             | <b>Максимальный</b>   | Максимальный процент застройки участка– 60 %.   |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>                        | Коэффициент использования земельного участка:<br>– в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Малоэтажная много-квартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во 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  | 2.1.1    |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м;<br>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;   |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м;<br>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.<br>Септики:<br>- 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);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента по- |          |

|                           |   |  |      |
|---------------------------|---|--|------|
|                           |   | строек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.   |      |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.   |      |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка- 60%;<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.   |      |
| 1                         |   | 2  | 3    |
| Ведение дачного хозяйства |   | Размещение жилого дачного, садового дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений.  | 13.3 |
| Ведение садоводства       |   |  | 13.2 |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.   |      |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка:<br>- до вновь построенного садового дома не менее 3 м;<br>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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; |      |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.   |   |
| 1 |   | 2  | 3 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв. м; за чертой населенного пункта – 500-1500 кв.м.   |   |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до вновь построенного жилого дома не менее 3 м;</li> <li>при реконструкции существующего здания не менее 1 м.</li> </ul> <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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;</p> |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | максимальный процент застройки участка– 40 %   |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       |  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-                                 | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  |   |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Обслуживание жилой  | Размещение объектов капитального строитель-                 | 2.7   |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| застройки | ства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <b>кодами</b> 3.1 (Коммунальное обслуживание), 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |   |
| 4         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |
| 5         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.   |
| 6         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.  |
| 7         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %<br><br>или определяется по заданию на проектирование.   |



|   |  |
|---|--|
| <p><b>ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b></p> |  |
|---|--|

Допускается размещение блокированных к жилому дому или отдельно стоящих гаражей (с количеством этажей не более чем 1этаж) на красной линии только при условии раздвижных или подъемных ворот.

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м, при согласовании с органами архитектуры.

По красной линии допускается размещать жилые дома с встроенными на первом этаже или пристроенными помещениями индивидуальной трудовой деятельности вспомогательного или условно разрешенного вида использования. Разрешения на строительство данных жилых домов выдаётся согласно п. 7 ст.51 Градостроительного кодекса и настоящими Правилами.

Допускается строительство навесов на красной линии.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами 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.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Постройки для содержания скота и 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.

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.

Не рекомендуется использовать для отделки фасадов – кирпич красного цвета, при размещении строений на центральных (главных) улицах населённых пунктов.

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:

- 1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.
- 2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних 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 участках расстояние не менее 4м.

Хозяйственные постройки, бани, теплицы (кроме гаражей) следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию.

## **ДТ** ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| Ведение огородничества   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; раз- | 13.1   |

|                     |   |   |      |
|---------------------|---|---|------|
|                     |   | мещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |      |
| 4                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.  |      |
| 5                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка:<br>- до некапитального жилого строения не менее 3 м;<br>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; |      |
| 6                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Предельная этажность 2 этажа.   |      |
| 7                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 30 %.  |      |
| 1                   |   | 2   | 3    |
| Ведение садоводства |   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;<br>размещение хозяйственных строений и сооруже-   | 13.2 |

|                           |   |  |      |
|---------------------------|---|--|------|
|                           |   | ний  |      |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1500 кв.м.   |      |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка:<br>- до вновь построенного садового дома не менее 3 м;<br>- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.<br>Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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; |      |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |      |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.   |      |
| 1                         |   | 2  | 3    |
| Ведение дачного хозяйства |   | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;<br>размещение хозяйственных строений и сооружений.  | 13.3 |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв. м; за чертой населенного пункта – 500-1500 кв.м.   |      |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>участков, в том числе их площадь</b>   |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до вновь построенного жилого дома не менее 3 м;</li> <li>при реконструкции существующего здания не менее 1 м.</li> </ul> <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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;</p> |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | <p>максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | максимальный процент застройки участка– 40 %   |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенно-</b> |
|--|--|--|
|--|--|--|

|                                |   | <b>го использо-<br/>вания зе-<br/>мельного<br/>участка</b>  |
|--------------------------------|---|---|
| 1                              | 2   | 3   |
| Коммунальное обслужи-<br>вание | Размещение объектов капитального строитель-<br>ства в целях обеспечения физических и юридиче-<br>ских лиц коммунальными услугами, в частности:<br>поставки воды, тепла, электричества, газа, предо-<br>ставления услуг связи, отвода канализационных<br>стоков, очистки и уборки объектов недвижимости<br>(котельных, водозаборов, очистных сооружений,<br>насосных станций, водопроводов, линий электро-<br>передач, трансформаторных подстанций, газо-<br>проводов, линий связи, телефонных станций, ка-<br>нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для<br>обслуживания уборочной и аварийной техники, а<br>также зданий или помещений, предназначенных<br>для приема физических и юридических лиц в свя-<br>зи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4                              | <b>Предельные (ми-<br/>нимальные и (или)<br/>максимальные)<br/>размеры земельных<br/>участков, в том<br/>числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомога-<br>тельного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. |
| 5                              | <b>Минимальные от-<br/>ступы от границ<br/>земельных участ-<br/>ков в целях опреде-<br/>ления мест допу-<br/>стимого размеще-<br/>ния зданий, строе-<br/>ний, сооружений, за<br/>пределами которых<br/>запрещено строи-<br/>тельство зданий,<br/>строений, сооруже-<br/>ний</b>   | минимальный отступ строений от красной линии участка или<br>границ участка 5 метров.  |
| 6                              | <b>Предельное коли-<br/>чество этажей или<br/>предельная высота<br/>зданий, строений,<br/>сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |
| 7                              | <b>Максимальный<br/>процент застройки<br/>в границах земель-<br/>ного участка, опре-<br/>деляемый как от-<br/>ношение суммар-<br/>ной площади зе-<br/>мельного участка,</b>   | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Земельные участки (территории) общего пользования   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0     |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности  |          |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| 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   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p>   |   |



|       |   |   |     |
|-------|---|---|-----|
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40%<br><br>или определяется по заданию на проектирование.  |     |
| 1     |   | 2   | 3   |
| Рынки |   | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3 |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;<br>максимальная высота зданий – 12 м.  |     |
| 7     | <b>Максимальный</b>   | максимальный процент застройки – 40%  |     |

|          |   |  |     |
|----------|---|--|-----|
|          | <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>                        | или определяется по заданию на проектирование.   |     |
| 1        |   | 2  | 3   |
| Магазины |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4 |
| 4        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |     |
| 5        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.  |     |
| 7        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | <p>максимальный процент застройки – 40%</p> <p>или определяется по заданию на проектирование.</p>  |     |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

Высота ограждения – не выше 1,5 м.

Ограждения не должны быть сплошными. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Расстояние от жилого строения (или дома) до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы не менее 12 м., до душа, бани (сауны) - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

### **ПЖЗ** ЗОНА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона проектируемой жилой застройки предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для строительства жилья и комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта.

Процент застройки и виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|--|
|  |  |  |

| 1   |   | 2   | 3   |
|---|---|---|-----|
| Для индивидуального жилищного строительства |   | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений  | 2.1 |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>для иных объектов – 24 – (10000) кв. м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  |     |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1   |   | 2   | 3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства    |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для  | 2.2 |

|                               |   |   |     |
|-------------------------------|---|---|-----|
|                               |   | постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных  |     |
| 4                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.  |     |
| 5                             | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6                             | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7                             | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                             |   | 2   | 3   |
| Блокированная жилая застройка |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более   | 2.3 |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p> |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p>   |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p>  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | <p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>   |  |

| 1  | 2  | 3  |
|--|--|--|
| Малоэтажная много-квартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во 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 | 2.1.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м;<br>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   | Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.<br>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.  |
| 7  | <b>Максимальный</b>  | Устанавливается в проекте планировки.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | До разработки проекта планировки – 0%.<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов |
|--|---|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |  | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|---|--|
| 1  |  | 2   | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |



|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>числе их площадь</b>   |   |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br>Соблюдение санитарно - защитных зон.                       |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">кодами</a> 3.1 (Ком- | 2.7   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>мунальное обслуживание), 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p> |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p>                   |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.</p>   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12 м.</p>  |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | <p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p> <p>или определяется по заданию на проектирование.</p>   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>мельного участка,<br/>которая может<br/>быть застроена ко<br/>всей площади зе-<br/>мельного участка</b> |  |
|--|--|--|

## **РЖЗ ЗОНА РЕЗЕРВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Зона резервной жилой застройки предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для перспективного развития на территориях пригородных зон, которые включают земли, примыкающие к границе (черте) населенного пункта.

Зона резервной жилой застройки имеет статус территорий с особым режимом землепользования и не подлежит застройке капитальными зданиями и сооружениями до их использования по целевому назначению в соответствии с генеральным планом.

Включение земель в состав резервных территорий не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения.

Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах резервных территорий для развития поселения в границах пригородной зоны, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Процент застройки и виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| Для индивидуального жилищного строительства                            | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | 2.1  |

|  |   |   |     |
|--|---|---|-----|
|  |   | ственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений   |     |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 24 – (10000) кв. м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.   |     |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- 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);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1  |   | 2   | 3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных   | 2.2 |

|                               |   |   |     |
|-------------------------------|---|---|-----|
| 4                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.  |     |
| 5                             | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6                             | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7                             | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                             |   | 2   | 3   |
| Блокированная жилая застройка |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блоки-  | 2.3 |

|   |  |  |       |
|---|--|--|-------|
|   |  | <p>рованной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>  |       |
| 4   | <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> |       |
| 5   | <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м</p>   |       |
| 6   | <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>  | <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>   |       |
| 7   | <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b></p>           | <p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p>   |       |
| 1   |  | 2  | 3     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,   | 2.1.1 |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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   |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 1000-15000 кв. м;<br>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допус-</b>                 | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |  |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br>Соблюдение санитарно - защитных зон.                              |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1</a> (Коммунальное обслуживание), <a href="#">3.2</a> (Социальное обслуживание), <a href="#">3.3</a> (Бытовое обслуживание), <a href="#">3.4.1</a> (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), <a href="#">3.5.1</a> (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), <a href="#">3.6</a> (Культурное развитие), <a href="#">3.7</a> (Религиозное использование), <a href="#">3.10.1</a> (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) | 2.7   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>живание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>   |  |
| 4 | <p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p>  | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.</p> |  |
| 5 | <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.</p>   |  |
| 6 | <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p>   | <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий – 12 м.</p>  |  |
| 7 | <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b></p>          | <p>Устанавливается в проекте планировки.</p> <p>До разработки проекта планировки – 0%.</p> <p>или определяется по заданию на проектирование.</p>   |  |

**ОД ПРОЕКТИРУЕМАЯ ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Зона проектируемой общественно-деловой зоны предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для строительства объектов делового и общественного назначения свободной от застройки территории в границах населенного пункта.

Процент застройки и виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- | 3.1   |

|                         |   |   |     |
|-------------------------|---|---|-----|
|                         |   | зи с предоставлением им коммунальных услуг)   |     |
| 4                       | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |     |
| 5                       | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                       | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |     |
| 7                       | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |     |
| 1                       |   | 2   | 3   |
| Социальное обслуживание |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; | 3.2 |

|                      |   |   |     |
|----------------------|---|---|-----|
|                      |   | размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам   |     |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                    |   | 2   | 3   |
| 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 |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</b>  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка   |     |

|                 |   |  |     |
|-----------------|---|--|-----|
|                 | <b>размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.                          |     |
| 5               | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6               | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7               | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |     |
| 1               |   | 2  | 3   |
| Здравоохранение |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) -3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание)     | 3.4 |
| 4               | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомога- |     |

|                           |   |   |     |
|---------------------------|---|---|-----|
|                           |   | тельного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.  |     |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                         |   | 2   | 3   |
| Образование и просвещение |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)- 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование) | 3.5 |
| 4                         | <b>Предельные (ми-</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 –   |     |

|                     |  |  |     |
|---------------------|--|--|-----|
|                     | нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).   |     |
| 5                   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м.<br>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:<br>на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;<br>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. |     |
| 6                   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки   |     |
| 7                   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br>Озеленение не менее 40%.  |     |
| 1                   |  | 2  | 3   |
| Культурное развитие |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   | 3.6 |
| 4                   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения  |     |



|                           |   |   |     |
|---------------------------|---|---|-----|
|                           |   | временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                         |   | 2   | 3   |
| Религиозное использование |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.  |     |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
|                         | земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                     |  |
| 6                       | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.  |
| 7                       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |
| 1                       |  | 2  |
| Общественное управление |  | 3  |
|                         |  | 3.8  |
| 4                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения |

|                                  |   |   |     |
|----------------------------------|---|---|-----|
|                                  |   | временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                                | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                                | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7                                | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                                |   | 2   | 3   |
| Обеспечение научной деятельности |   | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 4                                | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500- (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |     |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |
| 5                                      | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |
| 6                                      | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.  |
| 7                                      | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |
| <div>1</div> <div>2</div> <div>3</div> |   |  |
|  | Ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1</a> (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - <a href="#">3.10.2</a> (Приюты для животных)  |
| 4                                      | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.  |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |
| <div>1</div> <div>2</div> <div>3</div>  |   |  |
| 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  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участ-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                                    |  |
| 6  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.  |
| 7  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |
| 1  |  | 2  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) |  | 3  |
|  |  | 4.2  |
| 4  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5-4.9</a> (Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Обслуживание автотранспорта); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
|  |  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |

|       |  |  |     |
|-------|--|--|-----|
|       |  | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.  |     |
| 6     | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 15 м.  |     |
| 7     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |     |
| 1     |  | 2  | 3   |
| Рынки |  | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | 4.3 |
| 4     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения вре- |     |

|                                     |   |  |     |
|-------------------------------------|---|--|-----|
|                                     |   | менных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.  |     |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |     |
| 1                                   |   | 2  | 3   |
| Магазины                            |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5 |
| Общественное питание                |   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6 |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения |     |



|                          |   |   |     |
|--------------------------|---|---|-----|
|                          |   | временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7                        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |     |
| 1                        |   | 2   | 3   |
| 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 |
| 4                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. |     |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
|             | ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6           | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.  |
| 7           | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка                  | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |
| 1           |   | 2   |
| Развлечения |   | 3   |
|             |   | 4.8   |
| 4           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5           | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
|                              | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6                            | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3;<br>максимальная высота зданий – 12 м.  |
| 7                            | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.   |
| 1                            |  | 2   |
| Обслуживание авто-транспорта |  | 3   |
|                              |  | 4.9   |
| 4                            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a> |
| 5                            | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.  |
| 6                            | Предельное количество этажей или предельная высота   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.  |
|                              |  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20 м.  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%. |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допус-</b>                 | Регламенты не устанавливаются  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |  |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой за- | 2.5   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | стройки 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  |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м.<br>Минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м.<br>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Предельное количество надземных этажей 8;<br>предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.  |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.  |  |

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

## **ОД-1** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Общественно-деловая зона многофункционального назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных прежде всего с удовлетво-

нием периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или</b>   | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.  |  |

|                         |   |   |     |
|-------------------------|---|---|-----|
|                         | <b>предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.  |     |
| 7                       | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки – 40%.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |     |
| 1                       |   | 2   | 3   |
| Социальное обслуживание |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 4                       | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.   |     |
| 5                       | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |



|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
|                      | запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6                    | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |
| 7                    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Максимальный процент застройки – 40%.   |
| 1                    |  | 2   |
| Бытовое обслуживание |  | 3   |
|                      |  | 3.3   |
| 4                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   |
| 5                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 6                    | Предельное количество этажей или предельная высота   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
|                      |  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |

|                 |  |  |     |
|-----------------|--|--|-----|
|                 | зданий, строений, сооружений   |  |     |
| 7               | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Максимальный процент застройки – 40%.  |     |
| 1               |  | 2  | 3   |
| Здравоохранение |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание) -3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).  | 3.4 |
| 4               | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5               | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6               | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |     |
| 7               | Максимальный процент застройки   | Максимальный процент застройки – 40 %.   |     |

|   |  |   |     |
|---|--|---|-----|
|   | в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |   |     |
|   | 1  | 2   | 3   |
|   | Образование и просвещение  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)- 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование) | 3.5 |
| 4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).   |     |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м.<br>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:<br>на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;<br>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.  |     |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.   |     |

|                     |   |  |     |
|---------------------|---|--|-----|
| 7                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40 %; озеленение – не менее 40%.  |     |
| 1                   |   | 2  | 3   |
| Культурное развитие |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   | 3.6 |
| 4                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.  |     |
| 7                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %.   |     |

|   |   |   |     |
|---|---|---|-----|
|   | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |   |     |
|   | 1   | 2   | 3   |
|   | Религиозное использование   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельного участка 300- (10000) кв. метров или определяется заданием на проектирование  |     |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.   |     |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | Максимальный процент застройки – 40 %.  |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Общественное управление   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %.  |          |

|   |   |   |     |
|---|---|---|-----|
|   | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |   |     |
|   | 1   | 2   | 3   |
|   | Обеспечение научной деятельности  | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500- (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  |     |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.  |     |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земель-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %.  |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>   |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Ветеринарное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1</a> (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - <a href="#">3.10.2</a> (Приюты для животных)   | 3.10     |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.  |          |



|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | 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      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | Максимальный процент застройки – 40%.  |          |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)   | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <b>кодами 4.5-4.9</b> (Банковская и страховая деятельность, Общественное питание, Гостиничное обслуживание, Развлечения, Обслуживание автотранспорта); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра   | 4.2      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, для вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Обслуживание автотранспорта) – 10 м.  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 15 м.  |          |
| 7 | <b>Максимальный</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.   |          |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>                        |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Рынки   | 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  | 4.3      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.  |          |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4      |
|   | Банковская и страховая деятельность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   | 4.5      |
|   | Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.  |          |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | 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      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.  |          |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Развлечения   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.   | 4.8      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</b>   | Максимальный процент застройки – 50 %.  |          |

|   |  |  |     |
|---|--|--|-----|
|   | быть застроена ко<br>всей площади зе-<br>мельного участка  |  |     |
|   | 1  | 2  | 3   |
|   | Обслуживание авто-<br>транспорта   | Размещение постоянных или временных гаражей<br>с несколькими стояночными местами, стоянок<br>(парковок), гаражей, в том числе многоярусных,<br>не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a> | 4.9 |
| 4 | Предельные (ми-<br>нимальные и (или)<br>максимальные)<br>размеры земельных<br>участков, в том<br>числе их площадь  | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-<br>(7500) кв. м.   |     |
| 5 | Минимальные от-<br>ступы от границ<br>земельных участ-<br>ков в целях опреде-<br>ления мест допу-<br>стимого размеще-<br>ния зданий, строе-<br>ний, сооружений, за<br>пределами которых<br>запрещено строи-<br>тельство зданий,<br>строений, сооруже-<br>ний | Минимальный отступ строений от красной линии участка или<br>границ участка 10 метров.  |     |
| 6 | Предельное коли-<br>чество этажей или<br>предельная высота<br>зданий, строений,<br>сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20 м.   |     |
| 7 | Максимальный<br>процент застройки<br>в границах земель-<br>ного участка, опре-<br>деляемый как от-<br>ношение суммар-<br>ной площади зе-<br>мельного участка,<br>которая может<br>быть застроена ко<br>всей площади зе-<br>мельного участка                  | Максимальный процент застройки – 80 %.   |     |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования

объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности  |  |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | быть застроена ко<br>всей площади зе-<br>мельного участка |  |
|--|---|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   |   | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 2.5   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м.<br>Минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м.<br>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | тельство зданий, строений, сооружений  |  |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Предельное количество надземных этажей 8; предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.   |
| 7   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки участка – 40 %.   |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка<br><br>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка   |
| 1   |  | 2  |
| Объекты придорожного сервиса                                    |  | 3  |
|   |  | 4.9.1  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.       |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка 60%.   |

**Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

## **ОД-2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

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

| <b>Наименование вида</b> | <b>Описание вида разрешенного использования</b> | <b>Код (число-</b> |
|--------------------------|---|--------------------|
|--------------------------|---|--------------------|

| разрешенного использования земельного участка |   | земельного участка  | вое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                     |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-</b>   | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |   |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</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      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300–(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.   |          |

| 1                         |   | 2  | 3    |
|---------------------------|---|--|------|
| Ветеринарное обслуживание |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1</a> (Амбулаторное ветеринарное обслуживание) - <a href="#">3.10.2</a> (Приюты для животных).   | 3.10 |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |      |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |      |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.  |      |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 50%.  |      |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 7   | Максимальный процент застройки в границах земель-  | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и  |   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |
|--|--|---|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Объекты гаражного назначения                                    |  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная площадь 24 кв. м   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,   | Максимальное количество надземных этажей 1.  |   |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>сооружений</b>   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 80 %. |

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9).

### **ОД-3 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения зданий, сооружений, предназначенных для продажи товаров.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Рынки   | 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3   |
| 4   | <b>Предельные (ми-</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 –                   |

|                      |   |  |     |
|----------------------|---|--|-----|
|                      | <b>нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>(15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |     |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.  |     |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.   |     |
| 1                    |   | 2  | 3   |
| Магазины             |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4 |
| Общественное питание |   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6 |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и за-  |     |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | стройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 50 %.  |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенно-</b> |
|--|--|--|
|--|--|--|

|                                |   | <b>го использо-<br/>вания зе-<br/>мельного<br/>участка</b>  |
|--------------------------------|---|---|
| 1                              | 2   | 3   |
| Коммунальное обслужи-<br>вание | Размещение объектов капитального строитель-<br>ства в целях обеспечения физических и юридиче-<br>ских лиц коммунальными услугами, в частности:<br>поставки воды, тепла, электричества, газа, предо-<br>ставления услуг связи, отвода канализационных<br>стоков, очистки и уборки объектов недвижимости<br>(котельных, водозаборов, очистных сооружений,<br>насосных станций, водопроводов, линий электро-<br>передач, трансформаторных подстанций, газо-<br>проводов, линий связи, телефонных станций, ка-<br>нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для<br>обслуживания уборочной и аварийной техники, а<br>также зданий или помещений, предназначенных<br>для приема физических и юридических лиц в свя-<br>зи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4                              | <b>Предельные (ми-<br/>нимальные и (или)<br/>максимальные)<br/>размеры земельных<br/>участков, в том<br/>числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомога-<br>тельного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. |
| 5                              | <b>Минимальные от-<br/>ступы от границ<br/>земельных участ-<br/>ков в целях опреде-<br/>ления мест допу-<br/>стимого размеще-<br/>ния зданий, строе-<br/>ний, сооружений, за<br/>пределами которых<br/>запрещено строи-<br/>тельство зданий,<br/>строений, сооруже-<br/>ний</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или<br>границ участка 5 метров.  |
| 6                              | <b>Предельное коли-<br/>чество этажей или<br/>предельная высота<br/>зданий, строений,<br/>сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |
| 7                              | <b>Максимальный<br/>процент застройки<br/>в границах земель-<br/>ного участка, опре-<br/>деляемый как от-<br/>ношение суммар-<br/>ной площади зе-<br/>мельного участка,</b>   | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
| <b>1</b>  |   | <b>2</b>   | <b>3</b> |
| Земельные участки (территории) общего пользования |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0     |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |          |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |          |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |          |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.   |          |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Развлечения   |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.   | 4.8   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.   |   |

**Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9).

**ОД-4 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, | 3.5   |

|       |   |   |     |
|-------|---|---|-----|
|       |   | начальное и среднее общее образование)- <a href="#">3.5.2</a><br>(Среднее и высшее профессиональное образование)  |     |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 500 – (100000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |     |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальные отступы от красных линий или границ участка: -10 м.<br>Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:<br>на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;<br>на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. |     |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.   |     |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40 %.<br>Процент озеленения не менее 40%.  |     |
| 1     |   | 2   | 3   |
| Спорт |   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей   | 5.1 |



|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий.25 метров.   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|--|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Культурное развитие   |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   | 3.6   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>  | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.   |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м. |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки участка – 40 %.  |

Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

## **ОД-5 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного |
|---|---|---|
|---|---|---|

|  |   | участка   |
|--|---|---|
| 1  | 2   | 3   |
| 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</a> (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- <a href="#">3.4.2</a> (Стационарное медицинское обслуживание). | 3.4   |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  | 3.4.1   |
| Стационарное медицинское обслуживание    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.   | 3.4.2   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (50 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 6 метров.   |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 18 м.   |
| 7  | <b>Максимальный</b>   | Максимальный процент застройки участка – 50% или  |

|  |  |
|--|--|
| <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | определяется по заданию на проектирование. |
|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 50 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Религиозное использование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.                          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.                    |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40 %.   |

1.Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории;

2.Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) занятые линейными объектами.



- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

## **ОД-6** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения учреждений культуры и отдыха.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Культурное развитие   |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   | 3.6   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (100 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.      |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40%.   |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|--|
| 1  | 2  | 3  |
| Коммунальное обслужи-  | Размещение объектов капитального строитель-                        | 3.1  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | вание   | ства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |  |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Общественное питание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 15 м.  |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки</b>   | Максимальный процент застройки участка – 40 %.  |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

## **ОД-7 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения спортивных объектов и учреждений.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей. | 5.1   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 25 метров.   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 60 %.  |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земель-</b>  | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|--|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Общественное питание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе- | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |   |



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |  |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 15 м |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки участка – 60%.  |

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»

## **ОД-8** ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В зоне размещаются объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
|---|---|---|

| 1                         |   | 2   | 3   |
|---------------------------|---|---|-----|
| Религиозное использование |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 4                         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельного участка 300- (100 000) кв. метров или определяется заданием на проектирование.   |     |
| 5                         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4; максимальная высота зданий – 30 м.   |     |
| 7                         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40 %.  |     |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>тельство зданий, строений, сооружений</b>  |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки – 40%.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Магазины  |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  | 4.4   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.                                    |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.                              |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %<br>или определяется по заданию на проектирование.                              |

## **Статья 49. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

### **РЗ-1 ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных территорий и использования для кратковременного отдыха, спорта, проведения досуга населения

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенно-</b> |
|--|--|--|
|--|--|--|

|                                     |   | <b>го использо-<br/>вания зе-<br/>мельного<br/>участка</b> |
|-------------------------------------|---|--|
| 1                                   | 2   | 3  |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1   |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются                              |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   | Регламенты не устанавливаются                              |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются                              |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>   | Регламенты не устанавливаются                              |

| 1                      |   | 2   | 3   |
|------------------------|---|---|-----|
| Курортная деятельность |   | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | 9.2 |
| 4                      | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются   |     |
| 5                      | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются   |     |
| 6                      | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются   |     |
| 7                      | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются   |     |
| 1                      |   | 2   | 3   |
| Спорт                  |   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные соору-  | 5.1 |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | жения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей  |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 7000–(110000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Предельное количество этажей -1. Максимальная высота зданий и сооружений 10 метров.  |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 20 %.   |  |

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



Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Природно-познавательный туризм                                  |  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Регламенты не распространяются  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не распространяются  |   |

|                 |   |   |     |
|-----------------|---|---|-----|
| 6               | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |     |
| 7               | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не распространяются  |     |
| 1               |   | 2   | 3   |
| Охота и рыбалка |   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.  | 5.3 |
| 4               | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>300 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.   |     |
| 5               | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка- 5м.<br>Септики:<br>- 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);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6               | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7               | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | Максимальный процент застройки участка - 50 %.  |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  | 5.4      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Поля для гольфа или конных прогулок   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5      |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту  |

#### Баланс территории парка, сквера

| Территории         | % общей площади |
|--------------------|-----------------|
| Зеленые насаждения | 65-75           |
| Аллеи и дороги     | 10-15           |
| Площадки           | 8-12            |
| Сооружения         | 5-7             |

### **РЗ-2 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Охрана природных территорий  |   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как от-</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>ношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное коли-</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Общее пользование водными объектами                             |   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ</b>  | Регламенты не устанавливаются  |   |



|   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
|   | земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                     |                               |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Регламенты не устанавливаются |

### **РЗ-3 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ВОДО-ОХРАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Специальное пользование водными объектами                       | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных | 11.2  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются   |  |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида</b> |
|--|--|--|
|--|--|--|

| участка  |   | разрешенно-<br>го использо-<br>вания зе-<br>мельного<br>участка   |
|--|---|---|
| 1  |   | 2   |
| 3  |   |   |
| Деятельность по особой охране и изучению природы |   | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются   |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются   |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются   |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются   |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Охрана природных территорий                                     |  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 7   | Максимальный процент застройки   | Регламенты не устанавливаются  |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

**АТ**
**ЗОНА АГРО-ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения фермерских хозяйств и объектов народного промысла в качестве объектов туризма.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства                        |   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных.   | 2.2   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>– 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде-</b>                                 | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м;<br>минимальный отступ от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не   |   |

|   |  |  |      |
|---|--|--|------|
|   | ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  | менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |      |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |      |
| 7   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка         | Максимальный процент застройки участка – 60%.  |      |
| 1   |  | 2  | 3    |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  | 1.15 |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>– 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.                     |      |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже- | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.   |      |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | <b>ний</b>  |  |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.  |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 30%.  |
| 1                    |   | 2  |
| Общественное питание |   | 3  |
|                      |   | 4.6  |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);<br>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 18 м.   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 60%. |
|---|---|---|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Историко-культурная деятельность                                       |   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Регламенты не устанавливаются   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу-</b>                  | Регламенты не устанавливаются   |  |



|   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
|   | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |                               |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Регламенты не устанавливаются |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Гостиничное обслуживание  |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p>реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.   |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40%.   |

**Статья 50. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ****СХУ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ -  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Растениеводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1   |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур        | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур                        | 1.2   |
| Овощеводство  | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц          | 1.3   |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур      | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур   | 1.4   |
| Садоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних   | 1.5   |

|                            |  |      |
|----------------------------|--|------|
|                            | культур  |      |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  | 1.6  |
| Животноводство             | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | 1.7  |
| Скотоводство               | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);<br>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  | 1.8  |
| Звероводство               | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   | 1.9  |
| Птицеводство               | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)   | 1.10 |
| Свиноводство               | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;   | 1.11 |

|  |  |  |      |
|--|--|--|------|
|  |  | разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  |      |
| Пчеловодство   |  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;<br>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;<br>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  | 1.12 |
| Рыбоводство  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)   | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                  |  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  | 1.14 |
| Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции    |  | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства   | 1.16 |
| Питомники  |  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;<br>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства   | 1.17 |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>                | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») |      |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе-</b> | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.   |      |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.                    |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 30% |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                  |   | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.15   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>– 500 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.   |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 30%   |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |

|                  |   |   |     |
|------------------|---|---|-----|
| Недропользование |   | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| 4                | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.   |     |
| 5                | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6                | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.   |     |
| 7                | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Определяется технологическим заданием и проектной документацией   |     |



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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Обеспечение Сельскохозяйственного производства                  |   | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  | 1.18  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>  |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.  |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе-</b>   | Максимальный процент застройки участка – 65%.  |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |  | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|--|---|--|
| 1  |  | 2   | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>                | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе-</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>ний, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки – 40%.<br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Недропользование  | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.     |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Определяется технологическим заданием и проектной документацией.  |

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Рыбоводство   | Осуществление хозяйственной деятельности, свя-              | 1.13  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | занной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)   |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.   |  |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Научное обеспечение сельского хозяйства                         |   | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.  | 1.14  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.<br>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.  |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота 15 м.   |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко</b>   | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %.   |   |

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
|  | всей площади земельного участка |  |
|--|---------------------------------|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Охота и рыбалка   |   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | 5.3   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 300 – (2500) кв. м.   |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.  |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>   | Максимальный процент застройки участка 40 %.   |   |

**Статья 51 . ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРОЧИЕ ЗОНЫ****СНЗ . ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Ритуальная деятельность   |   | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений   | 12.1  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта специального назначения.   |   |
| 6   | <b>Предельное коли-</b>   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4;  |   |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   | максимальная высота зданий – 30 м.             |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 70 %. |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Историко-культурная деятельность                                       |   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Регламенты не устанавливаются   |  |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Религиозное использование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | 3.7   |

|          |   |   |     |
|----------|---|---|-----|
| 4        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.  |     |
| 5        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.   |     |
| 6        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4;<br>максимальная высота зданий – 30 м.  |     |
| 7        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка 50 %.  |     |
| 1        |   | 2   | 3   |
| Магазины |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4 |
| 4        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (5000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> |     |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.           |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.     |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 50 %<br><br>или определяется по заданию на проектирование. |

Магазины только по продаже товаров ритуального назначения.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

## ИЗ . ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи и прочих подобных объектов.

В зону инженерной и транспортной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.   |   |
| 5   | <b>Минимальные от-</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или  |   |

|       |   |  |     |
|-------|---|--|-----|
|       | <b>ступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>     | границ участка 5 метров.   |     |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий – 12 м.  |     |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 50 %.   |     |
| 1     |   | 2  | 3   |
| Связь |   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a> | 6.8 |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не распространяются   |     |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b>  | Регламенты не распространяются   |     |

|                          |   |                                |
|--------------------------|---|--------------------------------|
|                          | <b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |                                |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются |
| 7                        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не распространяются |
| 1                        |   | 2                              |
| Трубопроводный транспорт |   | 3                              |
|                          |   | 7.5                            |
| 4                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются  |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7                        | <b>Максимальный</b>   | Регламенты не устанавливаются  |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>                        |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Энергетика  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a> | 6.7      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>   | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории  |          |



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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,   | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>сооружений</b>   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | <p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».</p> <p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p> |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            |  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>                                  | По проекту   |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | По проекту  |

Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Размер санитарно-защитных зон:

1. для объектов IV класса – 100 м;
2. для объектов V класса – 50 м.;

## **Статья 52. КУРОРТНЫЕ ЗОНЫ**

### **К3-1 . ЗОНА КУРОРТНОЙ И ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Курортная деятельность  |   | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, | Регламенты не устанавливаются  |   |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | <b>строений, сооружений</b>   |  |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Регламенты не устанавливаются  |
| 1     |   | 2  |
| Спорт |   | 3  |
|       |   | 5.1  |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей   |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b>            | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
|       |   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
|                                | <b>строений, сооружений</b>   |   |
| 6                              | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий.25 метров  |
| 7                              | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50 %.  |
| 1                              |   | 2   |
| Природно-познавательный туризм |   | 3   |
|                                |   | 5.2   |
| 4                              | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5                              | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не распространяются  |
| 6                              | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |

|                 |   |  |     |
|-----------------|---|--|-----|
| 7               | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не распространяются   |     |
| 1               |   | 2  | 3   |
| Охота и рыбалка |   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3 |
| 4               | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>300 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |     |
| 5               | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м;<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6               | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |     |
| 7               | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади зе-</b>                          | Максимальный процент застройки участка - 30 %.   |     |

|                                     |   |   |     |
|-------------------------------------|---|---|-----|
|                                     | <b>мельного участка</b>   |   |     |
| 1                                   |   | 2   | 3   |
| Причалы для маломерных судов        |   | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                          | 5.4 |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту  |     |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |     |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту  |     |
| 1                                   |   | 2   | 3   |
| Поля для гольфа или конных прогулок |   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</b>  | По проекту  |     |



|             |   |  |
|-------------|---|--|
|             | <b>размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   |  |
| 5           | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |
| 6           | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту   |
| 7           | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту   |
| 1           |   | 2  |
| Развлечения |   | 3  |
|             |   | 4.8  |
| 4           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5           | <b>Минимальные отступы от границ земельных участ-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
|                          | ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                                    |  |
| 6                        | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная высота зданий 12 метров.  |
| 7                        | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки участка – 40%.  |
| 1                        |  | 2  |
| Гостиничное обслуживание |  | 3  |
|                          |  | 4.7  |
| 4                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> |
| 5                        | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
|                      | <b>ний, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50 %.  |
| 1                    |   | 2   |
| Общественное питание |   | 3   |
|                      |   | 4.6   |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |

|          |   |   |     |
|----------|---|---|-----|
| 6        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.  |     |
| 7        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка –50%.  |     |
| 1        |   | 2   | 3   |
| Магазины |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4 |
| 4        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |
| 6        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.  |     |
| 7        | <b>Максимальный процент застройки</b>   | максимальный процент застройки участка –50%.  |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)  | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);<br>Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.   | 2.1      |
|   | Блокированная жилая застройка   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений  | 2.3      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>500 –(2500) кв. м;<br>- для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.<br>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |          |

|                               |   |   |     |
|-------------------------------|---|---|-----|
| 6                             | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.   |     |
| 7                             | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 60 %.<br>Коэффициент использования земельного участка:<br>– в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.  |     |
| 1                             |   | 2   | 3   |
| Среднеэтажная жилая застройка |   | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| 4                             | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная площадь земельных участков 800 кв. м;<br>- минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м.<br>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  |     |
| 5                             | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |

|                            |   |  |       |
|----------------------------|---|--|-------|
| 6                          | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Предельное количество надземных этажей 8.<br>Предельная высота жилых зданий до конька крыши – 28 м.  |       |
| 7                          | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка –40%.   |       |
| 1                          |   | 2  | 3     |
| Туристическое обслуживание |   | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| 4                          | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.   |       |
| 5                          | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.   |       |
| 6                          | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей 5;<br>максимальная высота здания 20 метров.   |       |
| 7                          | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.   |       |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи- | Регламенты не устанавливаются  |   |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | тельство зданий, строений, сооружений  |   |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются   |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- | 3.1   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | зи с предоставлением им коммунальных услуг).   |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:<br>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;<br>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий и сооружений– 10 м.  |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 40%.  |  |

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9).

## **КЗ-2 . ЗОНА КУРОРТНОГО И ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Курортная деятельность   |   | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное коли-</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       | <b>чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются  |
| 1     |   | 2  |
| Спорт |   | 3  |
|       |   | 5.1  |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.  |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |
|       |   | Максимальная высота зданий.25 метров.  |

|                                |   |   |     |
|--------------------------------|---|---|-----|
|                                | <b>предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |   |     |
| 7                              | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50 %.  |     |
| 1                              |   | 2   | 3   |
| Природно-познавательный туризм |   | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 4                              | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не распространяются  |     |
| 5                              | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не распространяются  |     |
| 6                              | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |     |
| 7                              | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Регламенты не распространяются  |     |

|   |   |  |     |
|---|---|--|-----|
|   | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |  |     |
|   | 1   | 2  | 3   |
|   | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>300 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |     |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |     |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |     |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки участка в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>   | Максимальный процент застройки участка - 50 %.   |     |
|   | 1   | 2  | 3   |
|   | Причалы для маломер-  | Размещение сооружений, предназначенных для   | 5.4 |

|                                     |   |   |     |
|-------------------------------------|---|---|-----|
| ных судов                           |   | причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   |     |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту  |     |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |     |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту  |     |
| 1                                   |   | 2   | 3   |
| Поля для гольфа или конных прогулок |   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |

|             |  |  |
|-------------|--|--|
|             | земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                     |  |
| 6           | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | По проекту   |
| 7           | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | По проекту   |
| 1           |  | 2  |
| Развлечения |  | 3  |
|             |  | 4.8  |
| 4           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5           | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу-  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |



|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <b>стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 12 метров.   |
| 7                        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |
| 1                        |   | 2   |
| Гостиничное обслуживание |   | 3   |
|                          |   | 4.7   |
| 4                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |

|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
|                      | запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6                    | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |
| 7                    | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Максимальный процент застройки участка – 50 %.  |
| 1                    |  | 2   |
| Общественное питание |  | 3   |
|                      |  | 4.6   |
| 4                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5                    | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6                    | Предельное количество этажей или   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
|                            | <b>предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 7                          | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка –50%.   |
| 1                          |   | 2  |
| Туристическое обслуживание |   | 3  |
|                            |   | 5.2.1  |
| 4                          | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.   |
| 5                          | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м. |
| 6                          | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.  |
| 7                          | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Магазины  |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размеще-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | ния зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мошение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

### **ПКЗ . ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЗОНА КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемая зона курортного назначения предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта, с целью строительства объектов курортного назначения.

Процент застройки и виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Курортная деятельность   |   | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 7  | <b>Максимальный</b>   | Регламенты не устанавливаются  |  |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>                        |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей   | 5.1      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий.25 метров.  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки</b>   | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.   |          |



|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Природно-познавательный туризм  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не распространяются  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не распространяются  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может</b>   | Регламенты не распространяются  |          |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>быть застроена ко<br/>всей площади зе-<br/>мельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3      |
| 4 | <b>Предельные (ми-<br/>нимальные и (или)<br/>максимальные)<br/>размеры земельных<br/>участков, в том<br/>числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>300 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |          |
| 5 | <b>Минимальные от-<br/>ступы от границ<br/>земельных участ-<br/>ков в целях опреде-<br/>ления мест допу-<br/>стимого размеще-<br/>ния зданий, строе-<br/>ний, сооружений, за<br/>пределами которых<br/>запрещено строи-<br/>тельство зданий,<br/>строений, сооруже-<br/>ний</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |          |
| 6 | <b>Предельное коли-<br/>чество этажей или<br/>предельная высота<br/>зданий, строений,<br/>сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |          |
| 7 | <b>Максимальный<br/>процент застройки<br/>в границах земель-<br/>ного участка, опре-<br/>деляемый как от-<br/>ношение суммар-<br/>ной площади зе-<br/>мельного участка,<br/>которая может<br/>быть застроена ко<br/>всей площади зе-<br/>мельного участка</b>                   | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки – 0 %.  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Причалы для маломер-<br>ных судов   | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | 5.4      |
| 4 | <b>Предельные (ми-<br/>нимальные и (или)<br/>максимальные)</b>  | По проекту   |          |

|                                     |   |   |     |
|-------------------------------------|---|---|-----|
|                                     | <b>размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   |   |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту  |     |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |     |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки – 0 %.   |     |
| 1                                   |   | 2   | 3   |
| Поля для гольфа или конных прогулок |   | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.5 |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |     |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |     |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
|             | <b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 6           | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту   |
| 7           | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.   |
| 1           |   | 2  |
| Развлечения |   | 3  |
|             |   | 4.8  |
| 4           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5           | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-</b>                           | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <b>тельство зданий, строений, сооружений</b>  |   |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий.12 метров.   |
| 7                        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.  |
| 1                        |   | 2   |
| Гостиничное обслуживание |   | 3   |
|                          |   | 4.7   |
| 4                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6                        | <b>Предельное количество</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
|                      | <b>чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.  |
| 1                    |   | 2   |
| Общественное питание |   | 3   |
|                      |   | 4.6   |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки</b>   | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | тельство зданий, строений, сооружений  |  |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Магазины  |  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участ-   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |



|                            |  |  |       |
|----------------------------|--|--|-------|
|                            | ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  |  |       |
| 6                          | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20м.   |       |
| 7                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка         | Устанавливается в проекте планировки территории.<br>До разработки проекта планировки –0 %.   |       |
| 1                          |  | 2  | 3     |
| Туристическое обслуживание |  | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| 4                          | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.   |       |
| 5                          | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже- | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.   |       |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>ний</b>  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.              |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %. |

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Общее пользование водными объектами                             |  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Не установлен   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не установлен   |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,   | Не установлен   |   |

|       |   |  |     |
|-------|---|--|-----|
|       | <b>сооружений</b>   |  |     |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Не установлен  |     |
| 1     |   | 2  | 3   |
| Спорт |   | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)   | 5.1 |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |     |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |     |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота сооружений 15 метров.  |     |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | максимальный процент застройки – 10 %.   |     |

|   |   |  |     |
|---|---|--|-----|
|   | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |  |     |
|   | 1   | 2  | 3   |
|   | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту   |     |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту   |     |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту   |     |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту   |     |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 7   | Максимальный   |  |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности |
|--|---|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Курортная деятельность  |  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>                                  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</b> | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|   | <b>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |                               |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Регламенты не устанавливаются |

Мощение прилегающей территории и тротуаров не допускается.



## КЗ-4 . ПОДЗОНА КУРОРТНОГО И ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Курортная деятельность  |  | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 7   | Максимальный процент застройки   | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей   | 5.1      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 25 метров.  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земель-</b>  | Максимальный процент застройки участка – 50 %.   |          |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>ного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>   |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Природно-познавательный туризм  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не распространяются  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не распространяются  |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко</b>   | Регламенты не распространяются  |          |

|   |   |  |          |
|---|---|--|----------|
|   | <b>всей площади земельного участка</b>  |  |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Охота и рыбалка   | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>300 – (2500) кв. м;<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5м.<br>Септики:<br>- 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.);<br>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,<br>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;<br>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество этажей зданий - 3;<br>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.  |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка - 50 %.   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>   | <b>3</b> |
|   | Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | 5.4      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</b>  | По проекту   |          |

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
|                                     | <b>участков, в том числе их площадь</b>   |   |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | По проекту  |
| 6                                   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту  |
| 7                                   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | По проекту  |
| 1                                   |   | 2   |
| Поля для гольфа или конных прогулок |   | 3   |
|                                     |   | 5.5   |
| 4                                   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | По проекту  |
| 5                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</b>  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
|             | <b>запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |  |
| 6           | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | По проекту   |
| 7           | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>         | По проекту   |
| 1           |   | 2  |
| Развлечения |   | 3  |
|             |   | 4.8  |
| 4           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5           | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже-</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.  |

|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <b>ний</b>  |   |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 12 метров.   |
| 7                        | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |
| 1                        |   | 2   |
| Гостиничное обслуживание |   | 3   |
|                          |   | 4.7   |
| 4                        | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. |
| 5                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6                        | <b>Предельное количество этажей или предельная высота</b>   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м.   |

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
|                      | зданий, строений, сооружений  |   |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 50 %.  |
| 1                    |   | 2   |
| Общественное питание |   | 3   |
|                      |   | 4.6   |
| 4                    | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |
| 5                    | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |
| 6                    | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20 м.  |
| 7                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</b>  | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |



|   |   |  |       |
|---|---|--|-------|
|   | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка  |  |       |
|   | 1   | 2  | 3     |
|   | Туристическое обслуживание  | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка -500- (10000) кв. м.   |       |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.   |       |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей 5; максимальная высота здания 20 метров.  |       |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов –30 %.   |       |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 7   | Максимальный процент застройки   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и  |   |

|  |   |
|--|---|
| <b>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |
|--|---|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Магазины  |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;<br>максимальная высота зданий – 20м. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 50%.   |

- **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Новотаманского сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

## **А3 . ЗОНА АКВАТОРИЙ**

Градостроительные регламенты не устанавливаются. (ст. 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Водные объекты  |   | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   | 11.0  |
| Общее пользование водными объектами                             |   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1  |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Не установлен   |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Не установлен   |   |
| 6   | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Не установлен   |   |
| 7   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | Не установлен   |   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооруже- | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <b>ний</b>  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|---|
| 1   |   | 2  | 3   |
| Курортная деятельность  |   | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Регламенты не устанавливаются  |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участ-</b>   | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|   | <b>ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>                                    |                               |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Регламенты не устанавливаются |



**ТЗ-1 . ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**
**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Автомобильный транспорт   |  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Размеры земельных участков определяются проектом.   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.   |   |
| 6   | Предельное коли-   | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с  |   |

|                             |   |   |     |
|-----------------------------|---|---|-----|
|                             | <b>чество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   | проектной документацией.  |     |
| 7                           | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 70%.   |     |
| 1                           |   | 2   | 3   |
| Обслуживание автотранспорта |   | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a> | 4.9 |
| 4                           | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м  |     |
| 5                           | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.  |     |
| 6                           | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м.   |     |
| 7                           | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | Максимальный процент застройки участка – 80%.   |     |

|   |   |   |          |
|---|---|---|----------|
|   | <b>ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>  |   |          |
|   | <b>1</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b> |
|   | Коммунальное обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1      |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |          |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |          |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.   |          |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммар-</b>   | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |          |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | ной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|---|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|--|---|
| 1   |  | 2  | 3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               |  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности. |

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

**Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Объекты придорожного сервиса                                    |   | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  | 4.9.1   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.<br>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.       |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5<br>максимальная высота зданий – 18. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 60 %.  |

|   |  |   |     |
|---|--|---|-----|
| 1 | Минимальное расстояние до жилых домов от предприятий по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки            | м | 100 |
| 2 | Минимальное расстояние до жилых домов от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ)                            | м | 50  |
| 3 | Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством более 2постов   | м | 100 |
| 4 | Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством до 2постов  | м | 50  |
| 5 | Минимальное расстояние до жилых домов от автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные | м | 50  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей |  |  |
|--|--|--|--|

**Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»**

## **Т3-2 . ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Железнодорожный транспорт  |   | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | По проекту   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размеще-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.  |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | ния зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки участка – 70%.   |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газо- | 3.1   |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | проводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.   |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.  |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.   |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |  |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного исполь- | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозна- |
|--|---|-----------------------|
|--|---|-----------------------|

| наименование земельного участка |  | наименование (вид) разрешенного использования земельного участка                        |
|---------------------------------|--|---|
| 1                               |  | 2   |
| Обслуживание автотранспорта     |  | 4.9   |
| 4                               | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м.                 |
| 5                               | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.      |
| 6                               | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5; максимальная высота зданий – 20 м. |
| 7                               | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка           | Максимальный процент застройки участка – 80%.   |

Размер санитарно-защитных зон – 100 м.

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Земельные участки (территории) общего пользования                      |   | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0   |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».   |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 6  | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 7  | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</b>   | Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».<br>Соблюдение условий общедоступности и безопасности.   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|---|--|
| 1  |   | 2   | 3  |
| Коммунальное обслуживание  |   | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размеще-</b>   | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | ния зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Автомобильный транспорт   | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Размеры земельных участков определяются проектом.   |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки участка – 70%.   |

## Статья 54 . ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственная зона, с предприятиями III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий, выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, реализацией габаритных строительных материалов. Для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 300, 100, 50 м.

Размещение предприятий I и II класса вредности по санитарной классификации предприятий в черте населенных пунктов Новотаманского сельского поселения генпланом не предусмотрено.

## ПЗ . ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Производственная деятельность                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.   | 6.0   |
| Недропользование  | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1   |
| Тяжелая промышленность  | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  | 6.2   |

|                                |   |  |     |
|--------------------------------|---|--|-----|
| Легкая промышленность          |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3 |
| Пищевая промышленность         |   | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | 6.5 |
| Строительная промышленность    |   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | 6.6 |
| Энергетика                     |   | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>  | 6.7 |
| Склады                         |   | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| 4                              | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м. или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.   |     |
| 5                              | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу-</b>                  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.  |     |



|       |  |  |     |
|-------|--|--|-----|
|       | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |  |     |
| 6     | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.   |     |
| 7     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки участка – 70 %.   |     |
| 1     |  | 2  | 3   |
| Связь |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a> | 6.8 |
| 4     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Регламенты не распространяются   |     |
| 5     | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допу-  | Регламенты не распространяются   |     |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
|           | <b>стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>   |   |
| 6         | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются  |
| 7         | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Регламенты не распространяются  |
| 1         |   | 2   |
| Питомники |   | 3   |
|           |   | 1.17  |
| 4         | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> |
| 5         | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допус-</b>   | <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений   |   |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная высота 15 м.                                 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %. |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, | 3.1   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.  |  |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 6 метров.   |  |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |  |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Максимальный процент застройки – 40 %.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |  |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Автомобильный транспорт   |  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Размеры земельных участков определяются проектом  |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.   |   |
| 6   | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.   |   |
| 7   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-  | Максимальный процент застройки участка – 70%.   |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка |  |
|--|--|--|

Допускается строительство предприятий только III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7). Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

### **ППЗ . ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

Проектируемая производственная зона объектов промышленности предусмотрена генеральным планом Новотаманского сельского поселения для комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта, с целью строительства объектов производственного назначения.

Процент застройки и виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

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

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| Производственная деятельность                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0   |
| Недропользование  | Осуществление геологических изысканий;   | 6.1   |

|                                |   |     |
|--------------------------------|---|-----|
|                                | добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории |     |
| Тяжелая промышленность         | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования  | 6.2 |
| Легкая промышленность          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности   | 6.3 |
| Пищевая промышленность         | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия   | 6.5 |
| Строительная промышленность    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции   | 6.6 |
| Энергетика                     | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a>   | 6.7 |
| Склады                         | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических за-  | 6.9 |

|       |   |  |     |
|-------|---|--|-----|
|       |   | пасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |     |
| 4     | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250000) кв. м. или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,   |     |
| 5     | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.  |     |
| 6     | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.  |     |
| 7     | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.  |     |
| 1     |   | 2  | 3   |
| Связь |   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 3.1</a> | 6.8 |



|   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| 4 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Регламенты не распространяются |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не распространяются |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не распространяются |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не распространяются |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Код (числовое обозначение) вида</b> |
|--|--|--|
|--|--|--|

| участка                        |   | разрешенно-<br>го использо-<br>вания зе-<br>мельного<br>участка   |
|--------------------------------|---|---|
| 1                              |   | 2   |
| Коммунальное обслужи-<br>вание |   | 3.1   |
|                                |   | Размещение объектов капитального строитель-<br>ства в целях обеспечения физических и юридиче-<br>ских лиц коммунальными услугами, в частности:<br>поставки воды, тепла, электричества, газа, предо-<br>ставления услуг связи, отвода канализационных<br>стоков, очистки и уборки объектов недвижимости<br>(котельных, водозаборов, очистных сооружений,<br>насосных станций, водопроводов, линий электро-<br>передач, трансформаторных подстанций, газо-<br>проводов, линий связи, телефонных станций, ка-<br>нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для<br>обслуживания уборочной и аварийной техники, а<br>также зданий или помещений, предназначенных<br>для приема физических и юридических лиц в свя-<br>зи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 4                              | <b>Предельные (ми-<br/>нимальные и (или)<br/>максимальные)<br/>размеры земельных<br/>участков, в том<br/>числе их площадь</b>   | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:<br>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомога-<br>тельного инженерного назначения от 1 кв. м;<br>- для иных объектов – 10 – (10000) кв. м.   |
| 5                              | <b>Минимальные от-<br/>ступы от границ<br/>земельных участ-<br/>ков в целях опреде-<br/>ления мест допу-<br/>стимого размеще-<br/>ния зданий, строе-<br/>ний, сооружений, за<br/>пределами которых<br/>запрещено строи-<br/>тельство зданий,<br/>строений, сооруже-<br/>ний</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или<br>границ участка 6 метров.  |
| 6                              | <b>Предельное коли-<br/>чество этажей или<br/>предельная высота<br/>зданий, строений,<br/>сооружений</b>  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.<br>Максимальная высота – до 6 м.<br>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания.  |
| 7                              | <b>Максимальный<br/>процент застройки<br/>в границах земель-<br/>ного участка, опре-<br/>деляемый как от-<br/>ношение суммар-<br/>ной площади зе-</b>   | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <b>мельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> |  |
|--|--|--|

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |   | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|---|
| 1   |   | 2   | 3   |
| Автомобильный транспорт   |   | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2   |
| 4   | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   | Размеры земельных участков определяются проектом.   |   |
| 5   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта.   |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Максимальная высота зданий 15 метров;<br>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Устанавливается в проекте планировки.<br>До разработки проекта планировки – 0%.<br><br>Соблюдение санитарно - защитных зон.          |

Допускается строительство предприятий только III, IV, V класса вредности по санитарной классификации предприятий.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7). Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

**Статья 55. Зоны с особыми условиями использования территории.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

**ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ****1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка |  | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|---|
| 1   |  | 2   | 3   |
| Историко-культурная деятельность                                |  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3   |
| 4   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь   | Регламенты не устанавливаются   |   |
| 5   | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Регламенты не устанавливаются   |   |
| 6   | Предельное количество этажей или   | Регламенты не устанавливаются   |   |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|   | <b>предельная высота зданий, строений, сооружений</b>   |                               |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b> | Регламенты не устанавливаются |

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

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> |   | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b> |
|--|---|--|--|
| 1  |   | 2  | 3  |
| Охрана природных территорий  |   | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1  |
| 4  | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> | Регламенты не устанавливаются  |  |
| 5  | <b>Минимальные отступы от границ</b>  | Регламенты не устанавливаются  |  |

|   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
|   | земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                     |                               |
| 6 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка | Регламенты не устанавливаются |

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса и настоящими правилами.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1   | 2   | 3   |
| Деятельность по особой охране и изучению природы                | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0   |
| 4   | Предельные (ми-   | Регламенты не устанавливаются   |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|   | <b>нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>   |                               |
| 5 | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> | Регламенты не устанавливаются |
| 6 | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | Регламенты не устанавливаются |
| 7 | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка</b>           | Регламенты не устанавливаются |

#### **Охранные зоны памятников истории и культуры.**

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 52 настоящих Правил, определяется:

- 1) градостроительными регламентами, определенными главой 13 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 51 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- 2) ограничениями, установленными в соответствии с Частью III настоящих Правил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 45 настоящих Правил.

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о



зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 6 Закона «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» от 14.01.1993 № 4292-1, Федеральным законом «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ и Законом Краснодарского края «О погребении и похоронном деле в Краснодарском крае» от 04.02.2004 №666-КЗ в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ.

#### 1) Режимы использования памятника архитектуры:

- преимущественно по первоначальному назначению;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

#### 2) Режимы использования памятников истории и монументального искусства:

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

#### 2. Охранные зоны объектов историко-культурного наследия.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №315 от 26.04.2008 об утверждении Положения о зонах охраны культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ст.34, 35 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 3 ст.17 Закона Краснодарского края № 2316-КЗ от 19.05.2011 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ зон охраны, режима содержания и исполь-

зования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для поселений, городищ, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для святилищ (культовых поминальных комплексов, жертвенников), крепостей (укреплений), древних церквей и храмов, стоянок (открытых и пещерных), грунтовых могильников (некрополей, могильников из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

3) для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

4) для дольменов, каменных баб, культовых крестов, менгиров, петроглифов, кромлехов, ацангуаров, древних дорог и клеров - 50 метров от границ памятника по всему его периметру.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами - археологами, а при определении границ древних поселений, городищ, местоположений и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

В соответствии с п. 4, ст. 26 Закона Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», все виды земляных, строительных и хозяйственных работ в границах зон охраны памятников археологии, необходимо проводить под надзором специалиста-археолога.

На территории памятника археологии и его охранный зоны при условии предварительного обследования глубины залегания исторического культурного слоя по согласованию с краевым органом охраны памятников разрешается:

1) использование территорий под цветники и зоны отдыха;

2) сельскохозяйственные работы при глубине вспашки не более 35 см;

3) землеустроительные работы.

### 3. Порядок установления зон охраны памятников культурного наследия

Проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия, осуществляется после разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия и согласования его в порядке, установленном Законом 19 июля 2011 года N 2316-КЗ.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия, или по решению суда.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими и юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, данных государственного кадастра недвижимости и других материалов, необходимых для обоснования проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия включает в себя правовые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в отношении земельных участков, расположенных в границах этих зон.

Проект зоны охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. При изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия сохраняются ранее утвержденные границы зон охраны этого объекта культурного наследия и действуют режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах этих зон.

При необходимости изменение зон охраны такого объекта культурного наследия осуществляется в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 N 315.

### 5. Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия:

Режим использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия определяется в зависимости от вида объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливают ограничения по использованию земель и преобразованию историко-градостроительной и природной среды на территории каждой из зон. В случаях, установленных режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, документация на строительные, хозяйственные и иные работы в зонах охраны объектов культурного наследия регионального и местного значения разрабатывается на основании заключения краевого органа охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, предусматривающий:

- 1) запрет строительства, за исключением выполнения работ, направленных на сохранение и восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;
- 3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), регулирование работ по озеленению;
- 4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 6) благоустройство территории охранной зоны, в том числе осуществление работ по озеленению, направленных на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- 7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной и природной среде, предусматривающий:

- 1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе в части размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- 2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе в части изменения их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, изменения особенностей деталей объектов;

- 3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- 4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 5) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 7) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- 8) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении и обеспечения сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, предусматривающий:

- 1) запрет или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;
- 2) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамического, вибрационного, химического воздействия;
- 3) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления охраняемого природного ландшафта;
- 4) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- 5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны и режим использования памятников садово-паркового и ландшафтного искусства и природных ландшафтов устанавливаются краевым органом охраны объектов культурного наследия совместно с территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством в области охраны историко-культурного наследия..

8. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного насле-

дия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Смотреть совместно с разделом «Охрана историко-культурного наследия» в составе проекта «Генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

#### **ЗОНА ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО- ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 45 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 45 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 52 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 26 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и

(или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 33 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

1) Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2) Ширина водоохранных зон рек или ручьев устанавливаются в соответствии с Водным кодексом РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"

3) Ширина водоохранной зоны морей в соответствии с Водным кодексом РФ составляет 500 метров.

5) Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

7) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

8) В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

9) В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

10) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правил ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

11) Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

### **Зоны горно-санитарной охраны курортов.**

Целью установления границ округов горно-санитарной охраны курортов является защита природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения, бактериального, химического и других видов загрязнения и сохранения благоприятной экологической обстановки в районе.

В пределах округа и зон горно-санитарной охраны курортов Темрюкского района должен поддерживаться режим, обеспечивающий высокие санитарно-гигиенические условия местности и защиту месторождений минеральных вод и лечебных грязей от преждевременного истощения, бактериального и химического загрязнения, а также приморских пляжей и акватории от бактериального и химического загрязнения.

Соблюдаемый режим должен обеспечивать сохранение естественных ландшафтно-климатических условий района и других природных факторов, совокупность которых используется на рассматриваемой территории в рекреационных целях.

На территории Новотаманского сельского поселения в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 24 декабря 2012 года №1597 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае» установлены границы и режим округа горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае на основании проекта округа горно-санитарной охраны.

Указанный режим предусматривает выполнение запретительных и разрешенных мероприятий.

1. Режим в первой зоне горно-санитарной охраны (зона строгого режима)



### 1.1. Запретительные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий, в том числе:

- любое индивидуальное жилищное строительство;
- земляные и горные работы на участках месторождений лечебных грязей, не связанные с их эксплуатацией и разведкой и в припляжной полосе, кроме работ связанных с благоустройством пляжей, берегоукрепительных и противооползневых работ;
- размещение торговых точек и летних кафе непосредственно на пляже;
- функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания без оборудования инженерно-коммунальными сетями;
- строительство новых капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания;
- забор песка и гравия для строительных нужд;
- сброс неочищенных сточных вод в море, реки и ручьи; сброс сточных вод в лиманы Цокур и Кизилташский; устройство свалок, сливных ям, поглощающих туалетов и колодцев; выпас любого скота;

размещение автостоянок и палаточных лагерей,

### 1.2. Разрешенные мероприятия на территории первой зоны

На территории первой зоны разрешаются:

На участках месторождений лечебных грязей строительство, земляные и горные работы, связанные с их эксплуатацией и разведкой или благоустройством их территорий, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

работы, связанные с благоустройством и реконструкцией набережных, берегоукрепительные, противооползневые и противоэрозионные работы, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство сооружений и устройств для добычи грязей, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам;

строительство и размещение объектов, необходимых для нормального функционирования пляжей (подочные и спасательные станции, оборудованные туалеты, питьевые фонтанчики и душевые, медицинские посты и др.);

функционирование существующих капитальных предприятий питания, торговли и бытового обслуживания, оборудованных инженерно-коммунальными сетями.

## 2. Режим во второй зоне горно-санитарной охраны (зона ограничений)

### 2.1. Запретительные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению, в том числе:

производство горных и других работ, не связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта;

строительство животноводческих комплексов и птицефабрик;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без централизованных или локальных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ, скотомогильников и свалок мусора;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения и подземной фильтрации;

применение ядохимикатов для борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок;  
открытое содержание и хранение минеральных удобрений и ядохимикатов;  
размещение животноводческих комплексов, птицефабрик и навозохранилищ;  
складирование и захоронение промышленных и сельскохозяйственных отходов;  
устройство неорганизованных свалок и скоплений твердого мусора;  
вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;  
сброс неочищенных сточных вод в море;  
массовый прогон и выпас скота.

## 2.2. Разрешенные мероприятия на территории второй зоны

На территории второй зоны разрешается размещение объектов и сооружений, связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также всякие действия, которые не оказывают разрушающего воздействия на пляжи, не могут привести к загрязнению акватории и воздушного бассейна, или оказывать иное неблагоприятное влияние на совокупность ландшафтно-климатических факторов и санитарное состояние курортов.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы либо иметь водонепроницаемые выгребы.

На всей территории второй зоны санитарной охраны должен соблюдаться надлежащий санитарный порядок и чистота территории; осуществляться своевременный вывоз нечистот и бытового мусора в места, специально отведенные для организованных свалок.

Режим второй зоны распространяется также на территорию первой зоны.

К разрешенным видам деятельности относят:

производство горных и других работ, связанных непосредственно с развитием и благоустройством территории курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

размещение коллективных стоянок автотранспорта, оборудованных соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок, оборудованных полным инженерным обеспечением, с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы;

массовый прогон и выпас скота исключительно по обочинам автодорог;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений в случае отсутствия возможности применения наземных мер при возникновении массовых эпидемий или иных естественных природных явлений по согласованию с уполномоченным органом Краснодарского края;

рубку леса по согласованию с уполномоченными органами Краснодарского края.

## 3. Режим в третьей зоне горно-санитарной охраны (зона наблюдений)

### 3.1. Запретительные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением, в том числе:

устройство хранилищ и захоронений химических и радиоактивных веществ, а также вредных промышленных отходов;

строительство промышленных предприятий, объектов и сооружений и выполнение работ, которые могут оказать неблагоприятное влияние на природные факторы курортов.

### 3.2. Разрешенные мероприятия на территории третьей зоны

На территории третьей зоны допускаются только виды работ, не оказывающие вредного воздействия на природные лечебные ресурсы и не нарушающие природный экологический баланс в целом в районе курорта, на основании проекта при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Развитие и застройка территорий в пределах округа санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом поселения, утвержденном в установленном порядке.

В связи с тем, что границы округа совпадают с границами третьей зоны санитарной охраны, санитарный режим, предусматриваемый в третьей зоне, является единым для округа в целом и распространяется также на территорию первой и второй зон.

#### 4. Санитарно-оздоровительные мероприятия в округе санитарной охраны

В пределах округа и зон санитарной охраны курортов Новотаманского поселения должны быть выполнены санитарно-оздоровительные мероприятия, в том числе:

4.1. Благоустройство и оборудование существующих и проектируемых пляжей в соответствии с правилами и нормами.

4.2. Выполнение берегоукрепительных работ на побережье Черного моря.

4.3. Выполнение демаркации береговых границ первой зоны с установкой соответствующих знаков.

4.4. Осуществление контроля состояния первой зоны с выявлением и ликвидацией источников загрязнения пляжной полосы и акватории моря.

4.5. Обеспечение территории курорта достаточным количеством контейнеров для сбора мусора с их последующей регулярной очисткой.

4.6. Осуществление в установленном законодательством порядке экологического надзора состояния территории округа.

Обеспечение соблюдения установленного режима в пределах района и зон горно-санитарной охраны осуществляют:

- в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;
- во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи территорий, входящих в эти зоны и проживающие в этих зонах граждане.

Вынесение на местность установленных границ округа горно-санитарной охраны осуществляет орган местного самоуправления не позднее чем через шесть месяцев после утверждения.»