



СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 476

LXIII сессия

III созыва

«24» августа 2018 года

г. Темрюк

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

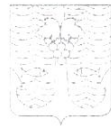
На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, Совет Темрюкского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

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

1.1. В статье 42 «Общественно-деловые зоны» градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «ОД-1» изложить в новой редакции (приложение № 1);

1.2. В статье 42 «Общественно-деловые зоны» градостроительный регламент территориальной зоны объектов образования и просвещения «ОД-2» изложить в новой редакции (приложение № 2).

2. Заместителю главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Г.К. Андросовой обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 476

LXIII сессия

III созыва

«24» августа 2018 года

г. Темрюк

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

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

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

1.1. В статье 42 «Общественно-деловые зоны» градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «ОД-1» изложить в новой редакции (приложение № 1);

1.2. В статье 42 «Общественно-деловые зоны» градостроительный регламент территориальной зоны объектов образования и просвещения «ОД-2» изложить в новой редакции (приложение № 2).

2. Заместителю главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Г.К. Андросовой обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К решению LXIII сессии Совета
Темрюковского городского поселения
Темрюковского района Ш. союзыа
от 24.08.18 № 476

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

(ОД-1) ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона общественно-детового назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения;

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Участка	Код (интегрированное решение земельного участка)
Социальное обслуживание	2	3.2
1	3	

Земельных участков и объектов капитального строительства	Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны обеспечиваться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил
----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2

Выданные разрешения	1	2	3
4	РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-детовой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «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. Минимальный процент застройки в границах земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны обеспечиваться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	

Образование и провозещение	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицея, 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)	3.5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-детовой зоны 10 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «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. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 м. Здания общепродаваемых учреждений должны размещаться на неэквивалентных территориях микрорайона, удаленных от неэквивалентных проездов с регулируемым движением транспорта на	

5	ограничения использования земельных участков и капитального строительства	расстояние 100 - 170 м. на внутриквартальных проездах с периодическим (перезу-рными) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального размера от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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
4	<p>1</p> <p>Культурное развитие</p> <p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, оранжерий</p>	3
5	ограничения использования земельных участков и капитального строительства	<p>2</p> <p>площадь земельного участка, представляемого для заданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Радостроительство. 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>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 5, предельная высота – 18м.</p>
4	<p>1</p> <p>Общественное управление</p> <p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отделецовому или подотделцовому признаку (максимальная) площадь земельного участка, представляемого для заданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</p>	3,8

5	ограничения использования земельных участков и капитального строительства	назначение от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3. Максимальная высота зданий – 12м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий
4	<p>1</p> <p>Деловое управление</p> <p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4,1
5	ограничения использования земельных участков и капитального строительства	<p>2</p> <p>площадь земельного участка, представляемого для заданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
4	<p>1</p> <p>Рынки</p> <p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. размещение гаражей и (или) стоек для автомобилей (максимальная) площадь земельного участка, представляемого для заданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного</p>	4,3

5	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>жизнистро-строительству", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра.</p> <p>Максимальная высота зданий 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил</p>
---	------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

4	Материалы	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и разрывные параметры строительства объектов капитального строительства</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Предельная высота отражения - 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов организации, оказания банковские и страховых</p>	4.5
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и разрывные параметры строительства объектов</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предназначенного для здания общедоступно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p>	3

5	ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p>
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и разрывные параметры строительства объектов</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p>

1	Общественное питание	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и разрывные параметры строительства объектов</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м</p> <p>Предельное количество этажей - 3, максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Предельная высота отражения - 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p>
5	<p>ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил</p>

1	<p>Гостиничное обслуживание</p>	3
4	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и разрывные параметры строительства объектов</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения прибыли в качестве объектов размещения в них</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта</p>

СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>Максимальная высота зданий – 20м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p>	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Должны соблюдаться требования пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанным между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2</p>	
6 ПРИМЕЧАНИЯ	<p>В данной зоне рекомендуется размещение:</p> <p>1) гостевые дома</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) доходные дома</p> <p>Участок придорожной территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>	
1 Размещение	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, запов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	<p>3</p> <p>4,8</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «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</p>
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

	<p>архитектурно-планировочного решения объекта</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Пределные количество этажей – 3</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Инфраструктура для инвалидов и других маломобильных групп населения должна обеспечиваться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1 Блокированная жилая застройка	<p>2</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для развала 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);</p> <p>разделение декоративных и плодовых деревьев, овец и ягнят; разделение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 (2500) кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на – 3 м, от границы земельного участка – 3м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов условного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <p>- в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты)</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной пожарной безопасности в отношении прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройства навесов не должны ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с крыши</p>	<p>3</p> <p>2,3</p>
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

	навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выводить организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

1 Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организацией коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3 3.1
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 – (10000) кв. м. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 9 м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка – 3 метра. Максимальный процент застройки участка – 50%.	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение санитарно - защитных зон.	

1 Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технических 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; ответственность за безопасность дорожного движения.	3 7.2
------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения лесно (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту).
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа. Максимальная высота – до 20 м, Минимальный отступ от границ участка – 1м. Максимальный процент застройки - 70% Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 1м Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 100 – (200 000) кв. м Строительство отражения земельного участка, его предельная высота отражения и материал отражения – только по согласованию с администрацией Темрюкского городского поселения.

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

Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим функциональным характеристикам (структурному объему, общей площади) превышать значение аналогичных показателей основных (указаных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых утверждены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

1 Земельные участки (территории) пользования	2 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 биодустройства. Рекламента не устанавливаются	3 12.0
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Соблюдение условий обеспеченности и безопасности

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение е) вида разрешенного использования
Разрешенного использования земельного участка		10 Использовать для земельного

	<p>(наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса). - 10 - 40 м.</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p> <p>Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли площадью не более 1000 м², общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40 мест и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения постовой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей)</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны обеспечиваться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p>1</p> <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>2</p> <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев, ошных и вечнозеленых 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</p>	<p>3</p> <p>2.1.1</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства объектов реконструкции капитального строительства</p> <p>- минимальная (максимальная) площадь земельных участков - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей - 300- (15000) кв. м.</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания - 10 - (2500) кв. м.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) - 12 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проседа не менее чем на - 3 м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии близлежащей застройки;</p> <p>бюджетные разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты)</p> <p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не</p>	

	<p>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>- флизирующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12 м.</p> <p>- расстояние до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ухудшать законных интересов соседних домовладельцев, в части воздействия атмосферных осадков с крыши навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p>
<p>5</p> <p>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

<p>1</p> <p>Здравоохранение</p>	<p>2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</p>	<p>3</p> <p>3.4</p>
<p>4</p> <p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м</p> <p>минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Предельная высота от Границы - 2 м</p>	

5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (регентноустойчивых, магнезитов, строительного гипса, мускельново-минеральных товаров и т.п.). При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий		
Регниозное использование	1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 2 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и посетителей в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3 3.7	
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 м. Переменная высота отражения - 2 м. Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 Максимальная высота зданий - 30 м Максимальный процент застройки участка - 50%	При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1 Обеспечение научной деятельности	2 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 селекционного и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения объектов растительного и животного мира	3 3.9
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельное количество этажей - 3	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с	60	

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.		
1 Ветеринарное обслуживание	2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3 3.10	
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельное количество этажей - 2. Соблюдение санитарно - защитных зон.	При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	1 Объекты торговли (торговые центры, розничные центры (комплексы	2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, продающих товары, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение таргажей и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3 4.2
4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	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 - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельное количество этажей - 5	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил	
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил	60	

	назначен и других малообъемных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Объекты назначения	1	2	3
Объекты назначения гаражного назначения	1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе полуженит, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
	4	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства	Минимальная площадь 11 кв. м Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота здания – 4 м. Максимальный процент застройки участка для отдельно стоящих гаражей - 80% Максимальный процент застройки участка для гаража в ряду - 100% Соблюдение санитарно - защитных зон.
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		

Обслуживание автотранспорта	1	2	3
4	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоуровневых, не указанных в коде 2.7.1 Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Максимальное количество надземных этажей здания – 5 Максимальная высота здания – 18 м	4.9
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Должны соблюдаться прогнозируемые требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других малообъемных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.	

Целевая промышленность	1	2	3
4	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приволяющим к их переработке в пищу продовольственно (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
	5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 5000- (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка – 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия Максимальная высота здания 15 метров. высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с

Земельных участков и объектов капитального строительства	пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других малообъемных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.
----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Для индивидуального жилищного строительства	1	2	3
4	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) - 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов указанного типа по красной линии улиц, в условиях сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами указанного типа - 0,4.	2.1
5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Должны соблюдаться прогнозируемые требования в соответствии с пунктом 1 статьи 65, настоящих Правил Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других малообъемных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 65 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах заповедения необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. При перестройке земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой минимальный размер переразделенного земельного участка не нормируется. Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние по радиальному на соседнем земельном участке жилого дома не менее 0	
6	Примечания		

	<p>М. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м; Отступ от границы соседнего участка составляет не менее: для створов высокорослых деревьев – 4 м; для створов среднерослых деревьев – 2 м; для кустарника – 1 м. При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1 м от Границы участка, разрешается выполнять дополнительные усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм без согласия владельцев соседних домовладений. Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м, от уровня земли. Ограждение оторода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения оторода при: устройстве в нижней части оторды решетки для проветривания прунта высотой не менее 0,3м. наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, заинтересованного административной посылки. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подлив, которых должна быть удостоверена нотариально. При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков. Септики (выгребные ямы и надворные туалеты) - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундамента построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек. - фильтрующая – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек. - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и ванной) - 12м.</p>	
<p>1 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>2 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и следственных служб, в которых существует необходимость службы, размещения объектов</p>	<p>3 8.3</p>

<p>4 ПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>4 ПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗРЕШЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>4 Объекты придорожного сервиса</p> <p>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 причерных для автомобильных принадлежностей, мастерских, преднизначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>
<p>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>2 3 4,9.1</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «К» свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельное количество этажей – 2</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Соблюдение санитарно - защитных зон.</p>

**ПРИМЕЧАНИЯ ДЛЯ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-1)**

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельных стоянках, въездных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.

Препятствия по оказанию услуг и обслуживанию населения могут также размещаться в нежилых помещениях первых этажей, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

обустroенства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
обустroенства входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
оборудования площадок для остановки автомобилей;
соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально-эпидемиологическим контролем.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При выполнении работ по подсыпке грунта на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Темрюкского городского поселения) обеспечивать своевременное прохождение 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)

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

В.В. Отрошко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению LXIII сессии Совета
Темрюковского городского поселения
Темрюцкого района Ш союзыа
от 29.08.18 № 476

Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюковского городского поселения Темрюковского района Краснодарского края» в части изменения градостроительных регламентов»;

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОСВЕЩЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования в земельном законе
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)	3.5
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общегородской зоны 100 – (100 000) кв. м, а также определяются по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красной линии или границы участка - 1 м Здания, оборудование объектов учреждений дошкольного образования на территории городских микрорайонов, зданий от многоквартирных проектов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м.

5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии уменьшения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 1,5 - 2,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 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
5	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	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), в том числе водных прыгалки и сооружения, необходимые для больших видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (50000) кв. м, а также определяются по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границы участка - 3 м. Максимальная высота зданий 25 метров максимальный процент застройки участка – 60%.
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от запыления и подтопления зданий

2. УСЛОВИЯ ТЕПЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - нет

3. УСЛОВИЯ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
3	Участка		

1	2	3.1
Коммунальное обслуживание	Разрешение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организации коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, воловофоры, очистные сооружения, насосные станции, воловопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стояки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организации в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м. инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Максимальная высота - до 9 м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 метра
5	ОГРАНИЧЕНИЯ использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соблюдение санитарно - защитных зон. Максимальный процент застройки участка - 50%

Среднеэтажная жилая застройка	1	2	3
4	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, расположенных на две и более квартир). благоустройство и озеленение. размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроеном, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Минимальная площадь земельных участков: 1000 кв. м и - минимальная (максимальная) для объектов торговли и обслуживания - 10 - 2500 кв. м. - Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - не более 8 этажей (в том числе мансардный). Максимальная высота - до 33 м, высота этажа - до 3,4м. Максимальный процент застройки участка - 40%. Минимальная (максимальная) ширина земельных участков, вдоль фронта	2.5

5	ОГРАНИЧЕНИЯ земельных участков и объектов капитального строительства	Улицы (проезды) - 16м. Минимальный отступ от границы участка до жилых зданий - 5 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12м, для отдыха взрослого населения - не менее 10м. в зависимости от шумовой характеристики (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40м. для хозяйственных целей - не менее 20м. для выгула собак - не менее 40м. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Автостоянки для хранения легковых автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице.																												
6	ПРИМЕЧАНИЯ	Объекты, до которых не являются расстояния (м) не менее																												
		<table border="1"> <tr> <th>Расстояние (м) не менее</th> <th>Автостоянки закрытого типа (наземные)</th> <th>открытого типа (наземные)</th> <th>тип, (наземные)</th> </tr> <tr> <td></td> <td>10*</td> <td>10*</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10*</td> <td>10*</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10*</td> <td>10*</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10*</td> <td>10*</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Детские и образовательные учреждения, площадки игр и спорта</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общедо пользования, места отдыха населения (аль скверы, парки)</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>5</td> </tr> </table>	Расстояние (м) не менее	Автостоянки закрытого типа (наземные)	открытого типа (наземные)	тип, (наземные)		10*	10*	15	Фасады жилых домов и торцы с окнами	10*	10*	15	Торцы жилых домов без окон	10*	10*	15	Общественные здания	10*	10*	15	Детские и образовательные учреждения, площадки игр и спорта	25	50	5	Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общедо пользования, места отдыха населения (аль скверы, парки)	25	50	5
Расстояние (м) не менее	Автостоянки закрытого типа (наземные)	открытого типа (наземные)	тип, (наземные)																											
	10*	10*	15																											
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10*	10*	15																											
Торцы жилых домов без окон	10*	10*	15																											
Общественные здания	10*	10*	15																											
Детские и образовательные учреждения, площадки игр и спорта	25	50	5																											
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общедо пользования, места отдыха населения (аль скверы, парки)	25	50	5																											
		<p>** Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.</p> <p>Примечания.</p> <p>1. Расстояния следует определять от границ автостоянок открытого типа, стень автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и Правил участков дошкольных образовательных учреждений, школ, лечебных организаций стационарного типа.</p> <p>2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.</p>																												

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района
В.В. Орпошко

