



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.07.2018

город Темрюк

№ 728

**О назначении публичных слушаний по проекту  
«Внесение изменений в правила 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», Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 июля 2018 года № 727 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», в соответствии с требованиями статьей 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Положением о публичных слушаниях в Темрюкском городском поселении Темрюкского района, утвержденным решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 11 сентября 2006 года № 78 постановляю:

1. Провести публичные слушания по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в части внесения изменений в градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «ОД-1»:

1.1. В главе 13 статьи 42 раздел «Общественно-деловые зоны» Градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «ОД-1» с видами разрешенного использования объектов недвижимости в подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (код 7.2).

1.2. Градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «ОД-1» изложить в новой редакции (приложение № 1).

Место и время проведения публичных слушаний определить согласно приложению № 2.

2. Утвердить порядок учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение № 3).

3. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края обеспечить:

3.1 организацию и проведение публичных слушаний;

3.2 соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;

3.3 информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3.4 организацию выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района для предварительного ознакомления по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 в период с 30 июля по 16 августа 2018 года;

3.5 своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации.

4. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Игнатенко) обеспечить официальное опубликование постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Установить, что заявки на участие в публичных слушаниях по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края принимаются в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления до 9-00 часов 6 августа 2018 года.

6. Контроль за исполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского

района Краснодарского края» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района В.В. Отрошко.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к постановлению администрации  
Темрюковского городского поселения  
Темрюковского района  
от 30.07.2018 № 738

**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-ДЕЛОВОЙ  
ЗАСТРОЙКИ**

Зона общественно-делового 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	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты приема 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 организаций, клубов по интересам благотворительных организаций;	<b>3.2</b>
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	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; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3 Максимальная высота зданий – 18 м. 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.
--	---

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<b>3.3</b>
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предназначенного для здания общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Предельное количество этажей – 3	
<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	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.	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Образование и просвещение</b>	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 подготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<b>3.5</b>
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предназначенного для здания 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 красных линий или границ участка -25 м на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от междуквартальных проездов с регулируемым движением транспорта на	

	расстояние 100 – 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (регулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва 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 максимальный процент застройки участка – 50% 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.	
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ</b> <b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> <b>И ОБЪЕКТОВ</b> <b>КАПИТАЛЬНОГО</b> <b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	

	поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3 Максимальная высота зданий – 12 м При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ</b> <b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> <b>И ОБЪЕКТОВ</b> <b>КАПИТАЛЬНОГО</b> <b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Культурное развитие</b>		<b>3.6</b>
<b>4</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для праздничной и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. 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. Предельное количество этажей – 5, предельная высота – 18 м.
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ</b> <b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> <b>И ОБЪЕКТОВ</b> <b>КАПИТАЛЬНОГО</b> <b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	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.

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Деловое управление</b>		<b>4.1</b>
<b>4</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, 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 обмена деятельностью (за исключением банковской и страховой деятельности) 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; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ</b> <b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> <b>И ОБЪЕКТОВ</b> <b>КАПИТАЛЬНОГО</b> <b>СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Общественное управление</b>		<b>3.8</b>
<b>4</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещения 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 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. Предельное количество этажей – 5, предельная высота – 18 м.

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Рынки</b>		<b>4.3</b>
<b>4</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ</b> <b>ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Размещение объектов капитального строительства, 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 паражей и (или) стоек для автомобильной торговли минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 3

РАЗРЕШЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>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>
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Должна соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьей 63 настоящих Правил.</p>

Магистры	2	3	4.4
4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения пожарной безопасности объектов строительства – 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий – 15 м.</p> <p>Предельная высота отражения – 2 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p>	<p>3</p> <p>4.6</p>	<p>4.4</p> <p>4.6</p>
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Должна 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>		

Банковская и страховая деятельность	2	3	4.5
4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепублично-деловой зоны 10 – (10000)</p>		

РАЗРЕШЕНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения пожарной безопасности объектов – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Должна 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>

Общественное питание	2	3	4.6
4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закуские, 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 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 обеспечения пожарной безопасности объектов – 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>	<p>3</p> <p>4.6</p>	<p>4.6</p> <p>4.6</p>
5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Должна 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>		

Гостиничное обслуживание	2	3	4.7
4 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью привлечения предпринимательской</p>		

<p><b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>выгода из предоставления жилого помещения для временного проживания 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 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 (декапитальных) 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>
<p><b>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<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> <p>В данной зоне рекомендуется размещение:</p> <p>Жилые дома коммерческого назначения:</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>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) доходные дома</p> <p>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, гаражей и 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>
<p><b>6 ПРИМЕЧАНИЯ</b></p>	<p>Жилые дома коммерческого назначения:</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>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) доходные дома</p> <p>Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, гаражей и 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>

<p><b>Разделчения</b></p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>4.8</p> <p>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; в игровых зонах также допускается размещение</p>
---------------------------	--

<p><b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон</p> <p>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.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (декапитальных) 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>Пределное количество этажей – 3</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 должна соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>
<p><b>5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></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 должна соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>

<p><b>Блокированная жилая застройка</b></p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>2.3</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);</p> <p>размещение декоративных и плодовых деревьев, овишей и ягодных культур; размещение 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 стропиль от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м, от границ земельного участка - 5м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усачебного 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>Пределная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Септика (выгребные ямы и напольные туалеты):</p>
<p><b>4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></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 стропиль от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м, от границ земельного участка - 5м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усачебного 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>Пределная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Септика (выгребные ямы и напольные 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, кухонь и веранд) - 12м;</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегаемых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять 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.</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 соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	

<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>участка 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон.</p>
---	--

<p><b>1</b></p> <p><b>Автомобильный транспорт</b></p>	<p><b>2</b></p> <p>Размещение автомобильных дорог и технических связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечения работы транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)</p> <p><b>3</b></p> <p>7.2</p>
<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЕКОНСТРУКЦИОННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>1</b></p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p><b>1м</b></p> <p>Максимальная высота – до 5 м, Минимальный отступ от границы участка - 1м</p> <p><b>Минимальный процент застройки - 80%</b></p> <p><b>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улицы - 1м</b></p> <p><b>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (260) 000 кв. м</b></p>
<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>Строительство ограждения земельного участка, его предельная высота ограждения и материал ограждения – только по согласованию с администрацией Темрюкского городского поселения.</p>

<p><b>1</b></p> <p><b>Коммунальное обслуживание</b></p>	<p><b>2</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и утилизация отходов, очистные сооружения (котельные, водопроводы, очистные сооружения, насосные станции, подстанции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газовые, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусоросортировочные заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для вторичной переработки, а также здания или помещений, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p> <p><b>3</b></p> <p>3.1</p>
<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИОННОГО ОБЪЕКТА</b></p>	<p><b>минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b></p> <p><b>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.</b></p> <p><b>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</b></p> <p><b>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажа.</b></p> <p><b>Максимальная высота – до 9 м.</b></p> <p><b>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ</b></p>

**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 размерам характеристикам (спиритальному объёму, общей площади) превышать значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.*

<p><b>1</b></p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b></p>	<p><b>2</b></p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полосе водных объектов общего пользования, сверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> <p><b>3</b></p> <p>12.0</p>
<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИОННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>



<p><b>5</b> ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>Соблюдение условий общедоступности и безопасности</p>
--	--

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая зона, 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 взрослых, 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 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДИ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>1000 кв. м</p> <p>10 - 2500 кв. м.</p> <p>- Минимальная площадь (максимальная) для объектов торговли и обслуживания объектов вспомогательного инженерного назначения и числе мансардный).</p> <p>Максимальная высота - до 33 м., высота этажа - до 3,3м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%;</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16м.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка до жилых зданий - 5 м; Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10м;</p> <p>для занятий физической культурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40м.</p>	

**5** ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должно осуществляться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**6** ПРИМЕЧАНИЯ

Автомобили для хранения легковых автомобилей должны размещаться в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице:

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние (м) не менее	
	Автомобили открытого типа, вместимостью (машинно-мест)	Автомобили закрытого типа (машинно-мест)
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10*	10*
	1*	1*
Торцы жилых домов без окон	10*	10*
	1*	1*
Общественные здания	10*	10*
	10*	10*
Детские и образовательные учреждения, площадки отдыха, игровые площадки	25	5
	25	5
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	5
	25	5

\*\* Для зданий автостоянок III - IV степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Примечания.

1. Расстояние следует определять от границ автостоянок открытого типа, стен автостоянок закрытого типа до окон жилых и общественных зданий и границ участков до многоквартирных образовательных учреждений, лечебных организаций стационарного типа.

2. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машино-мест, размещаемых вдоль продольных фасадов, должно быть не менее 50 м.

1	2	3
<p><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b></p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая зона высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, размещение подземных гаражей и хозяйственных площадок;</p>	<p>2,6</p>

<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЙОННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>Минимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м.</p> <p>- для объектов торговли и обслуживания – 10 – 2500 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальное количество этажей – 9 этажей (в том числе мансардные и подземные)</p> <p>Максимальная высота этажа – до 3,5м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50%;</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 20м.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее чем на - 6м, от красной линии проездов не менее чем на -3м, максимальное количество надземных этажей зданий – 10 максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площавок: 12м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площавок, наименьшие - для площавок для настольного тенниса), - 10 -40м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20м; для выгула собак - не менее 40м.</p> <p>Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями торговыми площадью не более 100м<sup>2</sup>, общественного питания с количеством посадочных мест не более чем 40чел и бытового обслуживания на 1-ом этаже (при условии размещения гостевой автостоянки для временного хранения для индивидуальных легковых автомобилей).</p>
<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></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 затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

<p><b>1</b></p>	<p><b>2</b></p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разделение декоративных и плодовых деревьев, овоцных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей</p>	<p><b>3</b> <b>2.1.1</b></p>
-----------------	-----------------	--	----------------------------------

<p>и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЙОННЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></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; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 12 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3м. Допускается уменьшение отступов от красной линии для размещения объектов капитального строительства по линии стоящей застройки.</p> <p>Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Сетки (выгребные ямы и надворные туалеты): - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водостроение – на расстоянии не менее 5 м от фундамента постройки; - флигелюше – на расстоянии не менее 8 м от фундамента постройки; - расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) - 12м;</p> <p>- расстояние до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа 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 придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не</p>
---	--

<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>менее 4 м.</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 затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>Здравоохранение</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3.4</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиника, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры материн и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)</p> <p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 10 – (20000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</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 лотустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгенустановок, магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p><b>1</b></p> <p><b>Религиозное использование</b></p>	<p><b>2</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p><b>3</b></p> <p><b>3.7</b></p>

<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места лотустимого размещения объекта – 4 м.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Максимальное количество подземных этажей зданий – 4</p> <p>максимальная высота зданий – 30 м</p> <p>максимальная высота застройки участка – 50%</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>	<p><b>2</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3.9</b></p>	
<p><b>5</b> <b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>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</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места лотустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</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 соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>Обеспечение научной деятельности</b></p> <p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места лотустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</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 соблюдаться в соответствии с пунктом 4 статьи 53, части III настоящих Правил.</p>	<p><b>2</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>3.10</b></p>
<p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или размещения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p><b>1</b></p> <p><b>Ветеринарное обслуживание</b></p> <p><b>4</b> <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	



	<p>части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение отгорода при домочасти должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения отгорода при устройстве в нижней части отряды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.</p> <p>Планинг письменного согласия собственника домовадения (земельладельца) прилегающего участка, завыраванного административного поселения.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водопотребления атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подлинь которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с административной Томского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.</p> <p>Септики (выгребные ямы и надворные туалеты):  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек;  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - расстояние до окон жилых помещений (котлаг, кухня и веранд) - 12м.</p>
--	--

<p><b>1</b></p> <p><b>Обеспечение внутреннего правооорядка</b></p>	<p><b>2</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддевания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует воинизированная служба, размещение объектов 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 границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p>
<p><b>4</b></p> <p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>3</b></p> <p><b>8,3</b></p>

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

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.		
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Предельное количество этажей – 4 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.	
<b>1</b>	<b>Объекты придорожного сервиса</b>	2	3 4,9.1
<b>4</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАЗМЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	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 минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общепитечно-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 30-1.02-99 "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.	
<b>5</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	Нормы расчета стоянок автомобилей предусматривать в соответствии с Приложением «Б» Сюда привнес СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	
		Предельное количество противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Соблюдение санитарно - защитных зон.	

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

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами.  
Предприятия 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:  
обустройства входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройства 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 и положительного заключения органов, осуществляющих удостоверение нотариально и положительный контроль.

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 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)

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



В.В. Отрушко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 Темрюкского городского поселения  
 Темрюкского района  
 от 30.07.2018 № 718

Назначение публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории  
 Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

№	Наименование городского (сельского) поселения муниципального района	Дата и время проведения	Место проведения
1.	Темрюкское городское поселение Темрюкского района (населенный пункт г. Темрюк)	16.08.2018 года начало в 14-30 часов	административное здание муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр по адресу: г. Темрюк, ул. Мира, 152, актовЫй зал
2.	Темрюкское городское поселение Темрюкского района (п. Октябрьский)	16.08.2018 года начало в 13-00 часов	здание Дома Культуры, расположенное по адресу: п. Октябрьский, ул. Луговая, 7
3	Темрюкское городское поселение Темрюкского района (х. Орехов Кут)	16.08.2018 года начало в 10-00 часов	в районе жилого дома № 4, расположенного в х. Орехов Кут
4	Темрюкское городское поселение Темрюкского района (п. Южный Склон)	16.08.2018 года начало в 11-00 часов	в районе административного здания СОНТ «Стимул», расположенного в п. Южный Склон, ул. Тимирязева

Заместитель главы  
 Темрюкского городского поселения  
 Темрюкского района



В.В. Отрошко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 30.07.2018 № 728

ПОРЯДОК

направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»:

1. Заинтересованные лица с момента опубликования проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вправе участвовать в его обсуждении в следующих формах:

- 1) проведение собраний граждан по месту жительства;
- 2) массового обсуждения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в порядке, предусмотренном настоящим Порядком;
- 3) проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;
- 4) в иных формах, не противоречащих действующему законодательству.

2. Предложения о дополнениях и (или) изменениях по опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (далее - предложения), выдвинутые на публичных слушаниях, указывают в итоговом документе публичных слушаний.

3. Предложения населения к опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» могут вноситься со дня его опубликования и до 9-00 часов 16 августа 2018 года в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее – Комиссия) по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 и рассматриваются ей в соответствии с настоящим Порядком. Внесенные предложения регистрируются секретарем Комиссии.

4. Предложения должны соответствовать Конституции РФ, требованиям Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах



организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса РФ, федеральному законодательству, законодательству Краснодарского края.

5. Предложения должны соответствовать требованиям:

1) должны обеспечивать однозначное толкование положений по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

2) должны быть понятными, краткими и по существу рассматриваемого вопроса.

6. Предложения, внесенные с нарушением требований и сроков, предусмотренных настоящим порядком, по решению комиссии могут быть оставлены без рассмотрения.

7. По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений Комиссия составляет заключение.

8. Заключение Комиссии на внесенные предложения должно содержать следующие положения:

1) общее количество поступивших предложений;

2) количество поступивших предложений, оставленных в соответствии с настоящим Порядком без рассмотрения;

3) отклоненные предложения ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым настоящим Порядком;

4) предложения, рекомендуемые Комиссией к отклонению;

5) предложения, рекомендуемые Комиссией для внесения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

9. Комиссия представляет главе Темрюкского городского поселения Темрюкского района свое заключение и материалы деятельности Комиссии с приложением всех поступивших предложений.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



В.В. Отрошко