РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от _____ № _____

г. Новороссийск

О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденным решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2011 года № 158 (в ред. от 13 ноября 2024 года № 568), Уставом муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края, городская Дума муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края решила:

1. Утвердить внесение изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск» (прилагается).

2. Управлению информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и размещение (опубликование) настоящего решения на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комитета городской Думы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной политики И.Г. Канакиди и заместителя главы муниципального образования городской округ город – герой Новороссийск Краснодарского края Е.Н. Степаненко.

4. Решение городской Думы муниципального образования городской округ город – герой Новороссийск Краснодарского края «О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального

образования город Новороссийск» вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) настоящего решения.

Глава муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края _____ А.В. Кравченко	Председатель городской Думы муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края _____ А.П. Антонов

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК 3

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 13

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 13

Статья 1. Общие положения 13

Статья 2. Назначение и содержание Правил 14

Статья 3. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского округа Новороссийск, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории 14

Статья 4. Основные понятия, используемые в Правилах 15

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 15

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования город Новороссийск 15

Статья 6. Полномочия городской Думы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки 15

Статья 7. Полномочия главы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки 16

Статья 8. Полномочия администрации муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки 16

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск 17

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 17

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте 17

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 19

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 20

Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 21

Статья 15. Общие положения о планировке территории 21

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21

Статья 16. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 21

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 21

Статья 17. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки 22

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22

Статья 18. Комплексное развитие территории 22

Статья 19. Иные вопросы землепользования и застройки 23

Статья 20. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки 24

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25

Статья 21. Порядок установления территориальных зон 25

Статья 22. Карта границ зон с особыми условиями использования территории 28

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 31

Статья 23. Особые условия содержания градостроительного регламента 31

Статья 24. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 38

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 38

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 43

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 43

Особенности применения градостроительного регламента 49

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 53

Статья 25. Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности 53

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 53

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 59

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 59

Особенности применения градостроительного регламента 65

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 66

Статья 26. Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности курортного назначения 69

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 69

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 76

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 76

Особенности применения градостроительного регламента 83

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 83

Статья 27. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 87

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 87

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 92

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 92

Особенности применения градостроительного регламента 98

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 101

Статья 28. Ж2.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами социального назначения 101

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 101

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 106

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 106

Особенности применения градостроительного регламента 111

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 114
Статья 29. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 114
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....115
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 121
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства....121
Особенности применения градостроительного регламента 127
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 129
Статья 30. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 129
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....129
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 137
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства....137
Особенности применения градостроительного регламента 144
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 145
Статья 31. ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона 145
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....145
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 157
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства....157
Особенности применения градостроительного регламента 164
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 165
Статья 32. ОД3. Зона специализированной общественной застройки 165
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....166
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 176
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства....176
Особенности применения градостроительного регламента 181
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 182
Статья 33. СЗ1. Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки....182
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....182
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 193
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства....193
Особенности применения градостроительного регламента 197
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 198
Статья 34. П1. Производственная зона....198
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства....198

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 208
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 208
Особенности применения градостроительного регламента 214
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 215
Статья 35. КС1. Коммунально-складская зона 215
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 215
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 223
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 223
Особенности применения градостроительного регламента 226
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 227
Статья 36. И1. Зона инженерной инфраструктуры 227
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 227
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 232
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 232
Особенности применения градостроительного регламента 235
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 236
Статья 37. Т1.1. Зона транспортной инфраструктуры 236
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 236
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 246
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 246
Особенности применения градостроительного регламента 251
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 252
Статья 38. Т1.2. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение гаражно-строительных кооперативов (ГСК) 252
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 252
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 256
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 256
Особенности применения градостроительного регламента 258
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 258
Статья 39. Т1.3. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автостоянок, парковок 259
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 259
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 262
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 262

Особенности применения градостроительного регламента 266
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 266
Статья 40. Т1.4. Зона транспортной инфраструктуры. Зона размещения автомобильных дорог 267
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 267
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 270
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 270
Особенности применения градостроительного регламента 273
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 273
Статья 41. Т1.5. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автозаправочных станций, станций техобслуживания автомобилей (АЗС, СТО), объектов дорожного сервиса 273
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 273
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 279
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 279
Особенности применения градостроительного регламента 282
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 283
Статья 42. УДС1. Зона улично-дорожной сети 283
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 283
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 286
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 286
Особенности применения градостроительного регламента 287
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 287
Статья 43. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Зона сельскохозяйственного назначения 287
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 288
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 293
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 293
Особенности применения градостроительного регламента 295
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 295
Статья 44. СХ2. Зона сельскохозяйственных предприятий 295
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 296
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 304
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 304
Особенности применения градостроительного регламента 308
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 309

Статья 45. СХ3. Зона ведения садоводства 309
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 309
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 311
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 311
Особенности применения градостроительного регламента 313
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 314
Статья 46. СХ5. Зона ведения личного подсобного хозяйства 316
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 317
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 319
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 319
Особенности применения градостроительного регламента 319
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 323
Статья 47. СХ5.1. Зона ведения личного подсобного хозяйства вне границ населенного пункта 323
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 323
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 324
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 324
Особенности применения градостроительного регламента 325
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 326
Статья 48. СХ6. Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства 326
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 326
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 335
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 335
Особенности применения градостроительного регламента 336
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 337
Статья 49. СХ6.1. Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства вне границ населенного пункта 337
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 337
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 345
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 345
Особенности применения градостроительного регламента 347
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 347
Статья 50. ОП1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) 347
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 347

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 352
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 352
Особенности применения градостроительного регламента 355
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 356
Статья 51. ОП1.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Лесопарковая зона 356
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 356
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 357
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 357
Особенности применения градостроительного регламента 359
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 359
Статья 52. Р1. Зона рекреационного назначения 359
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 360
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 362
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 362
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 365
Особенности применения градостроительного регламента 365
Статья 53. Р2.1. Зона тематических парков (Парк «ПаркХоум») 365
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 365
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 379
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 379
Особенности применения градостроительного регламента 384
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 385
Статья 54. Р2.2. Зона тематических парков (Парк «До-До») 385
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 385
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 388
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 388
Особенности применения градостроительного регламента 390
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 391
Статья 55. Р2.3. Зона тематических парков (Парк «Форт Раевский») 391
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 391
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 397
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 397

Особенности применения градостроительного регламента 399
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 400
Статья 56. ЗЛ1. Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда. Зона городских лесов 400
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 401
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 402
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 402
Особенности применения градостроительного регламента 404
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 405
Статья 57. ЗО1. Зона отдыха 405
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 405
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 414
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 414
Особенности применения градостроительного регламента 418
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 419
Статья 58. ЗО1.1. Зона отдыха (пляжи) 419
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 419
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 423
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 423
Особенности применения градостроительного регламента 426
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 426
Статья 59. ЗО2. Зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления 426
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 426
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 431
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 431
Особенности применения градостроительного регламента 435
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 436
Статья 60. СК1. Санаторно-курортная зона 436
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 436
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 440
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 440
Особенности применения градостроительного регламента 445
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 446
Статья 61. К1. Зона кладбищ 446

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 446
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 448
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 448
Особенности применения градостроительного регламента 451
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 453
Статья 62. ОТ1. Зона размещения объектов обращения с отходами 453
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 453
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 454
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 454
Особенности применения градостроительного регламента 455
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 456
Статья 63. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения 456
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 456
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 457
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 457
Особенности применения градостроительного регламента 460
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 460
Статья 64. РТ1. Зона режимных территорий 461
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 461
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены 465
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 465
Особенности применения градостроительного регламента 467
Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 468
ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 469
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 514
Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории 514

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск (далее – муниципальное образование, городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и другими федеральными законами и издаваемые в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), Законом Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования, документами территориального планирования, действующими на территории муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. Настоящие Правила определяют систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

5. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа

в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт муниципального образования).

6. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Документация по планировке территории, разработанная в рамках заключенного соглашения о комплексном развитии территории (КРТ) и утвержденная до вступления в силу настоящих Правил, является действительной. Условия договоров Комплексного развития территории, подписанных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории, утвержденной до вступления в силу Правил, являются действительными.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

– создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создания условий для планировки территорий муниципального образования;

– обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание и состав Правил приняты в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами муниципального образования город Новороссийск по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования город Новороссийск юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Новороссийск.

Статья 3. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского округа Новороссийск, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования городского округа Новороссийск, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Несоответствие Пправил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений, является основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Новороссийск, настоящих Правил в соответствии

с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 4. Основные понятия, используемые в Правилах

В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации и Краснодарского края.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования город Новороссийск

1. Органы местного самоуправления муниципального образования город Новороссийск осуществляют свои полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Краснодарского края от 07.06.2004 № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

2. На территории муниципального образования регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- городской Думой муниципального образования город-герой Новороссийск (далее – городская Дума);
- главой муниципального образования город-герой Новороссийск;
- администрацией муниципального образования город-герой Новороссийск, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- контрольно–счетной палатой муниципального образования город-герой Новороссийск (далее – КСП);
- Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск.

3. Полномочия структурных подразделений администрации муниципального образования город-герой Новороссийск в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой муниципального образования город Новороссийск.

4. Срок наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями в области градостроительной деятельности и земельных отношений определяется Законом Краснодарского края.

5. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Новороссийск и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».

Статья 6. Полномочия городской Думы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки

К полномочиям городской Думы в области землепользования и застройки относятся утверждение генерального плана муниципального образования город Новороссийск, правил землепользования и застройки, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, а также иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и местными нормативными правовыми актами.

Статья 7. Полномочия главы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план;

2) с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятие решения о направлении на утверждение городской Думы согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с законодательством;

7) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и местными нормативными правовыми актами.

2. В целях реализации полномочий главой муниципального образования издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом муниципального образования полномочиями.

Статья 8. Полномочия администрации муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки

1. К полномочиям администрации муниципального образования город Новороссийск в области градостроительной деятельности, транспорта, связи относятся:

1) разработка генерального плана муниципального образования город Новороссийск;

2) подготовка документов территориального планирования муниципального образования город Новороссийск;

3) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Новороссийск, в соответствии с законодательством;

4) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования город Новороссийск;

5) разработка проекта Правил землепользования и застройки;

6) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и местными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям администрации муниципального образования город Новороссийск в сфере регулирования земельных отношений и недропользования относится:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) перевод земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, в установленном порядке;

3) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

4) осуществление муниципального земельного контроля;

5) иные полномочия, установленные федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края и местными нормативными правовыми актами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации муниципального образования город Новороссийск.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 28.08.2012 № 5022 и иными муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Общие положения о градостроительном регламенте

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах установлены и действуют в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны,

применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования, размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

8. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

9. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

11. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных)

территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

12. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

14. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2–4 части 13 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

15. Градостроительные регламенты содержат также расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

16. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями) и решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 31.01.2025 № 609 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования город Новороссийск и признании утратившим силу некоторых решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск».

3. Разработка документации по планировке территории жилых зон осуществляется до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования, Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 19.06.2018 № 300 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Новороссийск», настоящими Правилами, иными нормативными актами.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения изменений в такой генеральный план;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного Кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа.

2. Вопросы, связанные с комплексным развитием территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

3. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости регулируется приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.12.2021 № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

4. Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры договора о комплексном развитии территории.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования и требованиям действующего законодательства.

Статья 19. Иные вопросы землепользования и застройки

1. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2. При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне объектов, размещение которых осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

3. В целях устойчивого развития (пункт 3 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования город Новороссийск в качестве общеобязательных требований устанавливаются следующие ограничения:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) застройка многоквартирными жилыми домами возможна на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Наземные стоянки и паркинги для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счёт сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

5. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчётную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, объектов среднего и высшего профессионального образования.

6. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

7. Не допускается перевод зданий, строений, сооружений, помещений, используемых или запланированных к использованию для парковки автотранспорта жителей многоквартирной жилой застройки - паркингов под коммерческие объекты (помещения) и (или) объектов (помещений) иного назначения в ущерб интересам жителей.

8. Не допускается изменение назначения объекта капитального строительства из жилого в нежилое, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

9. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешение на строительство на территории муниципального образования город Новороссийск выдается уполномоченным органом администрации муниципального образования город Новороссийск за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, законами Краснодарского края, иными правовыми актами.

Разработка документации по планировке территории жилых зон осуществляется до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

10. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик обращается в уполномоченный орган в порядке, установленном статье 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Местоположение границ территории садоводства или огородничества определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства или огородничества не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства или огородничества, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

Статья 20. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования территории муниципального образования город Новороссийск установлены территориальные зоны, отображенные на Карте градостроительного зонирования.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. На Карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы отображаются на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

6. На Карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображаются на отдельной карте, являющейся приложением к Правилам. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7. На Карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте, являющейся приложением к Правилам. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

9. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в частности статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

12. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент. На Карте градостроительного зонирования земельные участки, расположенные в нескольких территориальных зонах (в соответствии с границами функциональных зон, утвержденных генеральным планом) отнесены к территориям, градостроительные регламенты для которых применяются только для проведения кадастровых работ по приведению границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в соответствии с границами территориальных зон. После приведения земельных участков в соответствии с территориальными зонами, применяются градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами.

13. Настоящие Правила включают в себя карты:

1) Карта градостроительного зонирования. Муниципальное образование город Новороссийск;

2) Карта градостроительного зонирования. Абрау-Дюрсо сельский округ: село Абрау-Дюрсо, хутор Дюрсо, хутор Камчатка, село Северная Озереевка, поселок Лесничество Абрау-Дюрсо, село Большие Хутора. Раевский сельский округ: станица Раевская, хутор Победа;

3) Карта градостроительного зонирования. Натухаевский сельский округ: станица Натухаевская, хутор Семигорский, хутор Ленинский Путь. Верхнебаканский сельский округ: поселок Верхнебаканский, хутор Горный;

4) Карта градостроительного зонирования. Город Новороссийск, село Борисовка, село Васильевка, село Владимировка, село Глебовское, село Кирилловка, хутор Убых, село Южная Озереевка. Гайдукский сельский округ: село Гайдук. Мысхакский сельский округ: село Мысхако, село Федотовка, село Широкая балка;

5) Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Муниципальное образование город Новороссийск;

6) Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Абрау-Дюрсо сельский округ: село Абрау-Дюрсо, хутор Дюрсо, хутор Камчатка, село Северная Озереевка, поселок Лесничество Абрау-Дюрсо, село Большие Хутора. Раевский сельский округ: станица Раевская, хутор Победа;

7) Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Натухаевский сельский округ: станица Натухаевская, хутор Семигорский, хутор Ленинский Путь. Верхнебаканский сельский округ: поселок Верхнебаканский, хутор Горный;

8) Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Город Новороссийск, село Борисовка, село Васильевка, село Владимировка, село Глебовское, село Кирилловка, хутор Убых, село Южная Озереевка. Гайдукский сельский округ: село Гайдук. Мысхакский сельский округ: село Мысхако, село Федотовка, село Широкая балка;

9) Карта границ территории, в отношении которой устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Муниципальное образование город Новороссийск;

10) Карта градостроительного зонирования с отображением объектов культурного наследия (объекты археологического наследия). Муниципальное образование город Новороссийск (ДСП отнесено к сведениям ограниченного доступа).

14. На Карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности курортного назначения
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж2.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами социального назначения
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ОД2	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД3	Зона специализированной общественной застройки
СЗ1	Зона смешанной общественно-деловой и курортной застройки
П1	Производственная зона
КС1	Коммунально-складская зона
И1	Зона инженерной инфраструктуры
Т1.1	Зона транспортной инфраструктуры
Т1.2	Зона транспортной инфраструктуры. Размещение но-строительных кооперативов (ГСК).
Т1.3	Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автостоянок, парковок.
Т1.4	Зона транспортной инфраструктуры. Зона размещения автомобильных дорог.
Т1.5	Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автозаправочных станций, станций техобслуживания автомобилей (АЗС, СТО), объектов дорожного сервиса.
УДС1	Зона улично-дорожной сети
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Зона сельскохозяйственного назначения
СХ2	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ3	Зона ведения садоводства
СХ5	Зона ведения личного подсобного хозяйства
СХ5.1	Зона ведения личного подсобного хозяйства вне границ населенного пункта

СХ6	Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства
СХ6.1	Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства вне границ населенного пункта
ОП1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
ОП1.1	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Лесопарковая зона
Р1	Зона рекреационного назначения
Р2.1	Зона тематических парков (Парк «ПаркХоум»)
Р2.2	Зона тематических парков (Парк «До-До»);
Р2.3	Зона тематических парков (Парк «Форт Раевский»)
ЗЛ1	Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда. Зона городских лесов
ЗО1	Зона отдыха
ЗО1.1	Зона отдыха (пляжи)
ЗО2	Зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления
СК1	Санаторно-курортная зона
К1	Зона кладбищ
ОТ1	Зона размещения объектов обращения с отходами
ОС1	Зона озеленённых территорий специального назначения
РТ1	Зона режимных территорий

Статья 22. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий муниципального образования город Новороссийск отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также зоны с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

4. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложения 1 к Правилам) отображены:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) придорожные полосы автомобильных дорог;

5) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

6) охранная зона линий и сооружений связи;

7) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

8) водоохранная зона;

9) прибрежная защитная полоса;

10) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов;

11) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

12) зоны затопления и подтопления;

13) санитарно-защитная зона;

14) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

15) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

16) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

17) приаэродромная территория;

18) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).

5. Указанные выше зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защиты жизни и здоровья граждан;

2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

6. В целях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 9 настоящих Правил, и ограничений, указанных в главе 11 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

8. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральными законами.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

10. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

11. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на Карте границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) (Приложение 2 к Правилам), отнесенной к сведениям ограниченного доступа.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. Особые условия содержания градостроительного регламента

1. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

2. Объекты капитального строительства вспомогательного использования входят в процент застройки земельного участка.

3. Без отдельного указания в градостроительных регламентах допускается в качестве вспомогательных видов использования размещение:

а) вспомогательных строений и сооружений при условии их соответствия положениям постановления Правительства Российской Федерации от 04 мая 2023 года № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования»;

б) линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения);

в) защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное;

г) инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, объектов связи, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.) при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

4. Конструктивные элементы зданий и их проекция (за исключением фундаментов) не должны выходить за границы места допустимого размещения объекта капитального строительства.

5. При определении максимального процента застройки в границах земельного участка площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается. Предельные параметры, которые в настоящих Правилах не подлежат установлению, принимаются согласно сводам правил, нормативам градостроительного проектирования, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

6. Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования, количество машино-мест для хранения, парковки транспортных средств должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

7. В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка с видами разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая

застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), в том числе не соответствующего предельным параметрам для данной территориальной зоны под ранее учтенным объектом недвижимости (капитального строительства) – многоквартирным жилым домом, блокированным жилым домом.

8. На Карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы зон высотного регулирования. Границы зон высотного регулирования установлены в соответствии с границей водоохранной зоны Черного моря (500 м), сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

9. В соответствии с частью 5 статьи 27 главы 4 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря считать приоритетным:

- осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

- ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

- ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 м на расстоянии 100 м, 25 м на расстоянии от 100 до 300 кв. м, 30 м на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря.

10. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы зон высотного регулирования. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования, устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м;

- для зоны Б (устанавливается на расстоянии 300 кв. м от береговой линии Черного моря) – 25 м;

- для зоны В (устанавливается на расстоянии 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м;

11. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной плотности застройки рассчитывается интерполяцией пропорционально тому, какую площадь занимает каждая из зон регулирования застройки.

12. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной высоты зданий и предельной этажности определяется в соответствии с размещением относительно каждой зоны регулирования застройки.

13. При реализации масштабных инвестиционных проектов федерального значения, под которыми понимаются проекты, соответствующие критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2014 № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов» и признанные таковыми в соответствии с Распоряжение Правительства РФ, допускается увеличение предельной высоты зданий, находящихся в 1 и 2 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей.

14. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

15. При разделе земельного участка на два и более необходимо обеспечить примыкание улично-дорожной сети к каждому образуемому земельному участку согласно расчетным параметрам улиц и дорог местного значения, установленными требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, но не менее 6 метров.

16. При образовании земельного участка путем перераспределения с землями неразграниченной муниципальной собственности не допускается уменьшение параметров существующих улиц и дорог местного значения, в том числе несоответствующих требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, примыкающих к образуемому земельному участку.

17. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В случае если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

18. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства», требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

19. При изменении назначения объекта капитального строительства из жилого в нежилое и установлении вида разрешенного использования объекта капитального строительства, предусматривающего коммерческую деятельность, необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

20. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

21. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

22. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом

плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

23. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

24. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

25. Допускается размещение высотных доминант до 18 надземных этажей и предельной высотой не более 63 м на площади не более 35% от площади застройки надземной части зданий, строений, сооружений.

С целью восстановления нарушенных прав участников долевого строительства допускается размещение высотных доминант до 18 надземных этажей и предельной высотой не более 63 м на площади более 35% в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории.

При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.

Не допускается строительство высотных доминант в 50-метровой зоне от зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных земельных участках.

Минимальное расстояние между высотными доминантами должно составлять не менее 30 м.

26. При прохождении по территории городского округа город Новороссийск трубопроводного транспорта, построенного до введения Правил, вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» считается «условно разрешенным».

27. Размещение на земельном участке объектов некапитального строительства устанавливается в соответствии с проектом благоустройства территории (земельного участка), схемой архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории или архитектурно-планировочной концепцией.

28. Требования к параметрам объектов некапитального строительства устанавливаются в правилах благоустройства города Новороссийск.

29. Условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основный вид.

30. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранением существующих отступов от границ земельного участка без увеличения длины фасадной стены (стен) дома.

31. При перераспределении смежных земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства» возможно образование земельных участков, размеры и параметры которых будет менее установленных градостроительным регламентом, при условии:

- количество образуемых участков по отношению к количеству перераспределяемых участков не увеличивается;

- площадь уменьшаемых земельных участков не может быть менее 600 кв м.

32. Предельные минимальные размеры и параметры земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства», в том числе их площадь, не устанавливаются в случаях образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества путём перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

33. В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».

34. В отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, который (которые) могут быть классифицированы как «жилой дом» и на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, установить предельную минимальную площадь 300 кв. м

с присвоением вида разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства», в любой территориальной зоне настоящих Правил.

35. В случае образования земельных участков, на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, в границах фактически сложившейся застройки, который (которые) могут быть классифицированы как «жилой дом» и на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также в отношении жилых домов, возведенных до 14 мая 1998 года, которые расположены в границах населенного пункта и которые гражданин использует для постоянного проживания и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, установить предельную минимальную площадь 300 кв. м с присвоением вида разрешенного использования - «для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства», в любой территориальной зоне настоящих Правил.

36. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более видов разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются для данного участка, исходя из наибольших значений предельных параметров, установленных для соответствующих видов основного разрешённого использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) максимальное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

4) максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке и из наибольшего значения предельных параметров, установленных для основных видов разрешённого использования – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

37. В случае если градостроительным регламентом территориальных зон, установленных главой 9 настоящих градостроительных регламентов, вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесён к условно разрешённым видам, в целях утверждения документации по планировке территории, предусматривающей использование земельного участка и объекта капитального строительства с указанным видом, вид разрешённого использования считается отнесённым к основным видам разрешённого использования.

38. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

39. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческим организациям, созданным до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства (далее по тексту в данном

пункте – некоммерческая организация), на которые члены таких некоммерческих организаций и члены садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в члены указанных некоммерческих организаций приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, в соответствии с п. 2.7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

- земельный участок образовывается из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства некоммерческой организации, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

- по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

- земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

Статья 24. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования. При размещении объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 предельная высота зданий, строений, сооружений не более 12 м, для всех видов разрешенного использования территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3); в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м; в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1

2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
5.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11. 8	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м под каждый блок
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим.3.8)
				Предельная высота зданий - 12 метров; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м

			для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3)

			собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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
2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома	1	4	

	гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	(допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)		находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования не может превышать площадь основного строения
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.3. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства».

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения 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 4 м.

3.6. На территории индивидуальной жилой застройки допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного нотариального согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– вспомогательные сооружения (за исключением гаражей при условии откатных ворот): от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.9. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.10. Минимальные отступы для вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» от улично-дорожной сети – 5 м.

3.11. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.12. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

– на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

3.13. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.14. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.15. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

5. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 25. Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности

1. Территориальная зона Ж1.1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования – на территории сельских населенных пунктов. При размещении объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1.1 предельная высота зданий, строений, сооружений не более 12 м, для всех видов разрешенного использования территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м;

			для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3); в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8).
				Предельная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры:

				Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Дошкольное, начальное и	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) –600 кв. м

	среднее общее образование		для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим.3.8)

			обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью

2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования не может превышать площадь основного строения
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.3. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства».

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения 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 4 м.

3.6. На территории индивидуальной жилой застройки допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного нотариального согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– вспомогательные сооружения (за исключением гаражей при условии откатных ворот): от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.9. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.10. Минимальные отступы для вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» от улично-дорожной сети – 5 м.

3.11. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.12. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

– на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

3.13. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.14. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.15. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

5. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

8. В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 26. Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности курортного назначения

1. Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, гостиничного обслуживания, санаторной и курортной деятельности, территорий общего пользования. При размещении объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1.2 предельная высота зданий, строений, сооружений не более 12 м, для всех видов разрешенного использования территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.2)

	жилищного строительства		надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м; в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.2) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)

				Предельная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м под каждый блок
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

			питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
16.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.7)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры:

				Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования не может превышать площадь основного строения
2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.1. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.2. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства».

3.3. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения 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 4 м.

3.5. На территории индивидуальной жилой застройки допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.6. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного нотариального согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.7. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– вспомогательные сооружения (за исключением гаражей при условии откатных ворот): от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на

50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.8. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.9. Минимальные отступы для вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» от улично-дорожной сети – 5 м.

3.10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.11. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

– на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

3.12. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.13. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.14. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

5. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

7. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

9. В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 27. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж2 предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования. При размещении объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 предельная высота зданий, строений, сооружений не более 16 м, для всех видов разрешенного использования территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории - 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) –1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

			организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м; в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м под каждый блок
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях

			гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

			кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино-места на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	

5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.3. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства».

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.6. На территории усадебной и коттеджной застройки допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.9. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.10. Минимальные отступы для вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» от улично-дорожной сети– 5 м.

3.11. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.12. Минимальный размер земельного участка (площадь) для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения, формируемого путем утверждения схемы расположения на кадастровом плане территории минимальный размер участка не подлежит установлению.

3.13. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

3.14. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны Ж2.1 регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.15. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3.16. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории».

3.17. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Ж2.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 28. Ж2.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами социального назначения

1. Территориальная зона Ж2 предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования. При размещении объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2.1 предельная высота зданий, строений, сооружений не более 16 м, для всех видов разрешенного использования территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории- 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%

2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м под каждый блок
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальная размер земельного участка, (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%

9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м; в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)

			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.		3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м Максимальное количество этажей -

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ	Предельная высота зданий (м)	Примечание

		земельного участка (м)		
1	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
2	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино-места на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.3. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Для ведения садоводства».

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.6. На территории усадебной и коттеджной застройки допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.9. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.10. Минимальные отступы для вида разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» от улично-дорожной сети– 5 м.

3.11. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.12. Минимальный размер земельного участка (площадь) для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения, формируемого путем утверждения схемы расположения на кадастровом плане территории минимальный размер участка не подлежит установлению.

3.13. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

3.14. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны Ж2 регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.15. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3.16. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории».

3.17. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 29. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж3 предназначена для размещения среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории - 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
7.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.		8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Обеспечение обороны и безопасности		подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.		9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Историко-культурная деятельность		Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории - 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Блокированная жилая застройка (прим.4)	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м под каждый блок
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (в случаях если блокированные жилые дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м) (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
3.		3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м

	Оказание социальной помощи населению		психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

			прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – в не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.		3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м

	Осуществление религиозных обрядов		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3.4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

3.5. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

3.6. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.7. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны Ж3 регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

6. В границах территориальной зоны Ж3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 30. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона Ж4 предназначена для размещения многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство, которого выдано до вступления в силу настоящих Правил, – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории - 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
				Иные параметры: Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – в не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

			учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
10.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории- 40 %

			размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) - 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м

			для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3.4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

3.5. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в прим. 8-10 ст. 23 настоящих Правил.

3.6. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны Ж4 регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.9. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Ж4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 31. ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Территориальная зона ОД2 предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, религиозного использования, общественного управления, ветеринарного обслуживания), общежитий, объектов предпринимательства, торгового обслуживания, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %

			размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м

			пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м/ для существующих земельных участков и (или) объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.200 - 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
8.		3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

	Стационарное медицинское обслуживание		для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

			кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.		3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

	Проведение научных исследований		научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) - 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) - 150000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)

			для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
16.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
17.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м

			оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
19.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
24.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений –12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

26.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории - 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

8.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

			оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.5)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
15.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до

22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

3.4. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.5. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в прим. 8-10 ст. 23 настоящих Правил.

3.6. В отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капительного строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в том числе не соответствующего предельным параметрам для данной территориальной зоны под ранее учтенным объектом недвижимости.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ОД2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 32. ОД3. Зона специализированной общественной застройки

1. Территориальная зона ОД3 предназначена для размещения объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%

			обучающихся физической культурой и спортом	
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.		3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м

	Осуществление религиозных обрядов		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
16.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
20.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории или заключенным договором о комплексном развитии территории- 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

			прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

			спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим. 3.4)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в прим. 8-10 ст. 23 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ОД3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 33. СЗ1. Зона смешанной, общественно-деловой и курортной застройки

1. Территориальная зона СЗ1 предназначена для размещения объектов санаторно-курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, отдыха, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, с возможностью строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СЗ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.2) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –2500 кв. м; в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.		3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Предоставление коммунальных услуг		тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) - 150000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м

			площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

17.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
18.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
20.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
21.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.4)

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Дошкольное, начальное и	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м

	среднее общее образование		для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заданием на проектирование
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
4.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

			благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для индивидуального жилищного строительства».

3.3. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в прим. 8-10 ст. 23 настоящих Правил.

3.5. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.6. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

3.7. Иные показатели по параметрам застройки зоны СЗ1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

3.9. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны СЗ1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 34. П1. Производственная зона

1. Территориальная зона П1 предназначена для размещения объектов производственной деятельности, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	
7.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной	Минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)

			продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м

			хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.		6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

	Целлюлозно-бумажная промышленность		для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
17.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
18.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений –12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

3.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальное количество этажей -
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

8.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
10.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны П1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 35. КС1. Коммунально-складская зона

1. Территориальная зона КС1 предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м

	предоставление коммунальных услуг		связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

7.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

			станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) –1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м

			обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны КС1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны КС1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 36. И1. Зона инженерной инфраструктуры

1. Территориальная зона И1 предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м

	предоставление коммунальных услуг		связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений –12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны И1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны И1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 37. Т1.1. Зона транспортной инфраструктуры

1. Территориальная зона Т1.1 предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) - 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м п.9 ст.23
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %.
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
9.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
12.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
15.	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

			(вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

18.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений –12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
20.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
22.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
23.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

	коммунальных услуг			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного –	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

6.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны Т1.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны Т1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 38. Т1.2. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение гаражно-строительных кооперативов (ГСК)

1. Территориальная зона Т1.2 предназначена для размещения объектов гаражно-строительных кооперативов, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны Т1.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны Т1.2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 39. Т1.3. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автостоянок, парковок

1. Территориальная зона Т1.3 предназначена для размещения стоянок транспортных средств, парковок, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1.3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Земельные участки (территории)	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

	общего пользования		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны Т1.3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны Т1.3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 40. Т1.4. Зона транспортной инфраструктуры. Зона размещения автомобильных дорог

1. Территориальная зона Т1.4 предназначена для размещения автомобильных дорог, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1.4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Показатели по параметрам застройки зоны Т1.4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 41. Т1.5. Зона транспортной инфраструктуры. Размещение автозаправочных станций, станций техобслуживания автомобилей (АЗС, СТО), объектов дорожного сервиса

1. Территориальная зона Т1.5 предназначена для размещения автозаправочных станций, объектов по ремонту автомобилей, автомобильных моек, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1.5:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению (0 – для блокированных)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Магазины*	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м

			хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

* (для существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008)

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Показатели по параметрам застройки зоны Т1.5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны Т1.5, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 42. УДС1. Зона улично-дорожной сети

1. Территориальная зона УДС1 предназначена размещения улично-дорожной сети, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне УДС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны УДС1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 43. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Зона сельскохозяйственного назначения

1. Территориальная зона СХ1 предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в зоне СХ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
10.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
3.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
4.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в данной зоне не устанавливаются

Статья 44. СХ2. Зона сельскохозяйственных предприятий

1. Территориальная зона СХ2 предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий: тепличных хозяйств, объектов животноводства, в том числе зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, питомников, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

10.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			осуществления рыбоводства (аквакультуры)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
20.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			моря и другие поверхностные водные объекты	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для	Минимальный размер земельного участка – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

			производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.		9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Историко-культурная деятельность		Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны СХ2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 45. СХ3. Зона ведения садоводства

1. Территориальная зона СХ3 предназначена для размещения объектов, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, размещения объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.4) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%

			кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.9)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 4 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования не может превышать площадь основного строения
2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения, шириной менее 12 м по фасадной части для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и ведения огородничества.

3.3. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.4. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Ведение садоводства».

3.5. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.6. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения 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 4 м.

3.7. На территории зоны ведения садоводства допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.8. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного нотариального согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.9. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– вспомогательные сооружения (за исключением гаражей при условии откатных ворот): от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.11. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

– на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

3.12. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.13. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.14. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. Предельные параметры, не подлежащие установлению в настоящих Правилах, а также иные параметры застройки зоны регламентируются и устанавливаются сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 46. СХ5. Зона ведения личного подсобного хозяйства

1. Территориальная зона СХ5 предназначена для размещения объектов личных подсобных хозяйств, осуществляющих деятельность по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.3); в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.8)
				Предельная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м; Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3; Предельная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м; Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) –600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

№ п/п	Наименование объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Примечание
1.	Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы	1	4	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 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования не может превышать площадь основного строения
2.	Бассейны, бани и сауны индивидуального использования	1	4	
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок	1 (допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот)	4	
4.	Хозяйственные постройки: летние кухни, кладовые	1	4	
5.	Теплицы, оранжереи индивидуального пользования	1	4	

3.2. Этажность вспомогательных строений не должна превышать одного этажа. Вспомогательные строения должны быть обеспечены нормативной инсоляцией на территории соседних приусадебных участков.

3.3. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «Ведение садоводства» (код 13.2) разрешается размещать не более одного садового дома, жилого дома, при этом количество надземных этажей не должно превышать трех, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные

противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

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.

Все строения 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 4 м.

3.6. На территории зоны для размещения объектов личных подсобных хозяйств допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.7. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного нотариального согласия правообладателей соседних земельных участков.

3.8. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке - 6 м;

– вспомогательные сооружения (за исключением гаражей при условии откатных ворот): от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 5 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

3.9. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м, для существующих земельных участков – 8 м.

3.10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных настоящими Правилами.

3.11. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

– ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

– на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

– характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

3.12. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.13. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.14. Предельная минимальная и максимальная площадь земельных участков не применяются:

- в отношении земельных участков, по которым принято решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии, если в границах образуемого земельного участка расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

- в отношении земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учёте, с границами, уточнёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации и на которых расположен объект (объекты) капитального строительства, на который (которые) право собственности зарегистрировано до введения в действие настоящих Правил, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных

участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны СХ5, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 47. СХ5.1. Зона ведения личного подсобного хозяйства вне границ населенного пункта

1. Территориальная зона СХ5.1 предназначена для размещения объектов личных подсобных хозяйств, осуществляющих деятельность по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, расположенных вне границ населенного пункта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.4) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 4 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для ведения садоводства».

5. В границах территориальной зоны СХ5.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 48. СХ6. Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства

1. Территориальная зона СХ6 предназначена для размещения объектов крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляющих деятельность по производству, хранению, первичной и глубокой переработке сельскохозяйственной продукции.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ6:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

			сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %

			технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.4); в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м; Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3;

				Предельная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м; Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 1
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.		3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Предоставление коммунальных услуг		тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, – 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

4. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

5. На территории муниципального образования город Новороссийск раздел земельных участков площадью более 5000 кв. м для целей образования земельных участков с видами разрешенного использования 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» возможно только в соответствии с документацией по планировке территории.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны СХ6, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 49. СХ6.1. Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства вне границ населенного пункта

1. Территориальная зона СХ6.1 предназначена для размещения объектов крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляющих деятельность по производству, хранению, первичной и глубокой переработке сельскохозяйственной продукции, расположенных за границами населенных пунктов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ6.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Выращивание тонизирующих,	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м

	лекарственных, цветочных культур		сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

				строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м

			для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

13.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			сельскохозяйственного производства	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
17.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.		1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

	Выпас сельскохозяйственных животных			Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
19.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, – 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны СХ6.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 50. ОП1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

1. Территориальная зона ОП1 предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары), территорий общего пользования (площадей, набережных, площадок для занятий спортом, детских площадок), а также объектов коммунального обслуживания, для осуществления общего пользования водными объектами, причалов для маломерных судов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОП1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.		3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Предоставление коммунальных услуг		тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) –1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, – 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ОП1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 51. ОП1.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары). Лесопарковая зона

1. Территориальная зона ОП1.1 предназначена для размещения особо охраняемых территорий местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОП1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

2.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			обеспечивающая познавательный туризм	
4.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны СП1.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 52. Р1. Зона рекреационного назначения

1. Территориальная зона Р1 предназначена для сохранения отдельных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной природоохранной деятельности, обустройства место кратковременного отдыха без размещения объектов капитального строительства, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			природовосстановительных мероприятий	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			свойств земель, являющихся особо ценными	
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

3.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны Р1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 53. Р2.1. Зона тематических парков (Парк «ПаркХоум»)

1. Территориальная зона Р2.1 предназначена для размещения многофункционального тематического парка «Парк Хоум».

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

4.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

9.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
15.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
16.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
17.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
18.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
19.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
20.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
21.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
22.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
23.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
24.		5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства		предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
25.	Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
26.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
27.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
28.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

29.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
30.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
31.	Земельные участки (территории)	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	общего пользования		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
32.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
33.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) –1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	и смежных с ней областях		происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв. м

			оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
10.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м/300 кв. м (прим.3.2) в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков – определена федеральным и региональным законодательством
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 4 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Иные параметры: Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м
11.		9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Историко-культурная деятельность		Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Для земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕРГН) до 25.06.2025 допускается изменение вида разрешенного использования на «Ведение садоводства».

3.3. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

3.5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

3.6. Иные показатели по параметрам застройки зоны С31: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Р2.1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 54. Р2.2. Зона тематических парков (Парк «До-До»)

1. Территориальная зона Р2.2 предназначена для размещения парка До-До.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
3.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

2.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

3.4. Иные показатели по параметрам застройки зоны С31: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.5. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Р2.2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 55. Р2.3. Зона тематических парков (Парк «Форт Раевский»)

1. Территориальная зона Р2.3 предназначена для размещения парка «Форт Раевский».

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м п.9 Ст.23
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)

			организация питания участников мероприятий)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
5.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м

			природовосстановительных мероприятий	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30 %
10.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Иные показатели по параметрам застройки зоны СЗ1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

3.6. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Р2.3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 56. ЗЛ1. Зона лесов, не относящихся к землям лесного фонда. Зона городских лесов

1. Территориальная зона ЗЛ1 предназначена для размещения особо охраняемых территорий местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗЛ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

3.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны ЗЛ1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документации по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 57. ЗО1. Зона отдыха

1. Территориальная зона ЗО1 предназначена для размещения объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗО1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 7 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70 %
5.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

7.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м4.9
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
12.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м

			видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
13.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
15.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

17.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
18.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
19.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
2.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв. м

			видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

9.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в пприм.8-10 ст. 23 настоящих Правил.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ЗО1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 58. ЗО1.1. Зона отдыха (пляжи)

1. Территориальная зона ЗО1.1 предназначена для размещения пляжных территорий.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗО1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.		8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Обеспечение внутреннего правопорядка		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ЗО1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 59. ЗО2. Зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления

1. Территориальная зона ЗО2 предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗО2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Туристическое обслуживание (прим. 4)	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
				Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением детских лагерей и функционально связанных с ними зданий, строений, сооружений
5.		8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Обеспечение внутреннего правопорядка		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %

			оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
8.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
5.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Охрана Государственной границы	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Российской Федерации		для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в пприм.8-10 ст. 23 настоящих Правил.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5.2.1 «Туристическое обслуживание» запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением детских лагерей и функционально связанных с ними зданий, строений, сооружений

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ЗО2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 60. СК1. Санаторно-курортная зона

1. Территориальная зона СК1 предназначена для размещения объектов санаторной деятельности, курортной деятельности, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СК1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим.3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21/25/30/33 м (прим. 3.3)
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
9.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

10.	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3.3. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Параметры высотного регулирования объектов капитального строительства установлены в пприм.8-10 ст. 23 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны СК1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 61. К1. Зона кладбищ

1. Территориальная зона К1 предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности, религиозного использования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не 300 кв. м

			хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
5.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

3.3. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

1) первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника, первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса;

2) с выходами на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

3) на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей;

4) со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных.

3.4. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

3.5. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне - выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

3.6. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

3.7. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

3.8. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

300 м - при площади кладбища до 20 га;

50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

3.9. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

3.10. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

3.11. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

3.12. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны К1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 62. ОТ1. Зона размещения объектов обращения с отходами

1. Территориальная зона ОТ1 предназначена для размещения полигонов по сортировке и складированию бытового мусора и отходов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

2.	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению

			канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ОТ1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 63. ОС1. Зона озелененных территорий специального назначения

1. Территориальная зона ОС1 предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим. 3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – (площадь) – 1500 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.		9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

	Деятельность по особой охране и изучению природы		путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны ОС1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Статья 64. РТ1. Зона режимных территорий

1. Территориальная зона РТ1 предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, объектов коммунального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РТ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

			пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Обеспечение космической деятельности	6.10	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
4.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

			других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
5.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

			административно-территориальные образования	
6.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
8.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.		3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м

	Осуществление религиозных обрядов		религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (прим.3.1)
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20 %
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

			объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от улично-дорожной сети – 5 м;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 м (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.

3.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 22.04.2008) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, утверждённых решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 562 от 22.04.2008, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны РТ1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

ГЛАВА 10. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования, сгруппированные по функциональному признаку на «Многоквартирные жилые», «Социальные», «Общественные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие»:

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые
2.3	Блокированная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные жилые
2.7	Обслуживание жилой застройки	Социальные
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживающие
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.2.1	Дома социального обслуживания	Социальные
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Обслуживающие
3.2.3	Оказание услуг связи	Обслуживающие
3.2.4	Общежития	Социальные
3.3	Бытовое обслуживание	Обслуживающие
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Социальные
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Социальные
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Социальные
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Социальные
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Социальные
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Общественные
3.8.1	Государственное управление	Общественные
3.8.2	Представительская деятельность	Общественные
3.9.2	Проведение научных исследований	Общественные
3.9.3	Проведение научных испытаний	Общественные

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественные
3.10.2	Приюты для животных	Обслуживающие
4.1	Деловое управление	Общественные
4.2	Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)	Общественные
4.3	Рынки	Общественные
4.4	Магазины	Общественные
4.5	Банковская и страховая деятельность	Общественные
4.6	Общественное питание	Общественные
4.7	Гостиничное обслуживание	Общественные
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Обслуживающие
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Обслуживающие
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Обслуживающие
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Общественные
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Общественные
5.2.1	Туристическое обслуживание	Общественные
6.9	Склад	Обслуживающие
6.12	Научно-производственная деятельность	Общественные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Общественные
9.2	Курортная деятельность	Общественные
9.2.1	Санаторная деятельность	Общественные

1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
1.	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
2.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,2	1,5	0,45
3.	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
4.	2.3 Блокированная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	1,5	0,45
5.	2.5 Средне-этажная жилая застройка	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
6.	2.6 Много-этажная жилая застройка (высотная застройка)	*	5,25	50	3,0	4,5	40	2,5	15	0,15	3	1,5	0,45
7.	2.7 Обслуживан	*	5,25	-	3,0	4,5	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
	ие жилой застройки												
8.	2.7.1 Хранение автотранспорта	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
9.	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальн	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
10.	3.2.1 Дома социального обслуживания	-	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,2	1,5	0,45
11.	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	0,4	-	-
12.	3.2.3 Оказание услуг связи	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
13.	3.2.4 Общежития	*	4,35	****	3,0	3,6	40	2,5	30	0,15	1,2	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
14.	3.3 Бытовое обслуживание	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
15.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
16.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	-	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
17.	3.8.1 Государственное управление	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
18.	3.8.2 Представительская деятельность	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	-	3	-	-
19.	3.9.2 Проведение научных исследований	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	3	-	-
20.	3.9.3 Проведение	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
	научных испытаний												
21.	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
22.	3.10.2 Приюты для животных	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
23.	4.1 Деловое управление	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
24.	4.2 Объекты торговли (торговые центры,	*	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
	торгово-развлекательные центры (комплексы)												
25.	4.3 Рынки	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45
26.	4.4 Магазины	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
27.	4.5 Банковская и страховая деятельность	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
28.	4.6 Общественное питание	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
29.	4.7 Гостиничное обслуживание	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45
30.	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	-	-
31.	4.9.1.3 Автомобильные мойки	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
32.	4.9.1.4 Ремонт	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
	автомобилей												
33.	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	*	5,25	****	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
34.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	5,25	****	3.0	4,5	-	-	30	0,15	3	-	-
35.	5.2.1 Туристическое	*	5,25	****	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	0,4	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м
	обслуживание												
36.	6.12 Научно-производственная деятельность	-	5,25	-	3.6	4,5	50	2,5	30	0,15	3	-	-
37.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	5,25	-	3.6	4,5	-	-	30	0,15	0,4	-	-
38.	9.2.1 Санаторная	-	5,25	-	3.0	4,5	50	2,5	30	0,15	3	1,5	0,45

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка****, м
	деятельность												

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

Примечания:

1. Параметры, касающиеся первых и типовых этажей здания, а именно минимальная высота первого и типового этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного и объемно-блочного домостроения. 2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

2. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Многоквартирные жилые»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов

				(окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию	1.6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085

			RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. 1.6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7. Ограждения	1.7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	1.7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.	2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и

			2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла)должны применяться на меньшей части площади фасада.	пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.
		2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	2.3.3. Не допускается использование тонированного в массе, а также не просматриваемого зеркального остекления.
		2.4. Цоколь	2.4.1. При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 2.4.7. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.8. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением

			2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.
		2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.	
		2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.3. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.	2.6.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 2.6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7.Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:	3.4. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами.

		- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.	3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля	4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

		зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.		

4. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004,	- акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. 1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное

			140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30,1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;	деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
		1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30,1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.	1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными	1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы

			к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.	и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.6.2. Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	1.6.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7. Ограждения	1.7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию	1.7.3. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**

			RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.2. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	2.3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.

		2.4. Цоколь	2.4.1. При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	2.4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированныйполикарбонат, ПВХ-панели,ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру,	2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом

			вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 2.6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7. Ограждения	2.7.1. Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	2.7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);	3.4. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

		- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.	
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

5. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные	1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных

			элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: -основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; - акцентные оттенки -9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.	стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), не просматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.

		1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20,	1.6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен

			780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7. Ограждения	1.7.1. В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	1.7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей	2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет

			пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	2.3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4. Цоколь	2.4.1. При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	2.4.6. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7. Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.

			2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	2.4.9. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 2.6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7. Ограждения	2.7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:	3.4. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов;

		- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

6. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

		1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений). 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	1.5.2. Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

		1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7. Ограждения	1.7.1. В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2. В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	1.7.3. Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее,	2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

	зданий, строений и сооружений		чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.
		2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2. Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.
		2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.	
		2.4. Цоколь	2.4.1. При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.

			2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	
		2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	2.6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. 2.6.5. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.7. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7. Ограждения	2.7.1. Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	2.7.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;	3.3. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.4. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя).

		- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на балконах.	3.5. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

7. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий,	1.1. Стены	1.1.1. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов.	1.1.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных

	строений и сооружений		Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов 1.1.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2. Окна	1.2.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	1.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3. Остекление	1.3.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.

		1.4. Цоколь	1.4.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	1.4.3. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5. Кровля	1.5.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	1.5.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6. Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05,	1.6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

			180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	
		1.7. Ограждения	1.7.1. Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	1.7.2. Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1. Стены	2.1.1. При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	2.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.

		2.2. Окна	2.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3. Остекление	2.3.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	2.3.2. Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4. Цоколь	2.4.1. При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5. Кровля	2.5.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.	
		2.6. Элементы входных групп	2.6.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного),	2.6.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку.

			шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2.6.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	2.6.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7. Ограждения	2.7.1. Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		3.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. - 3.2. Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;	3.3. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.4. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.5. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.

		- в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1. Входные группы должны иметь освещение. 4.2. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5. Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые зонами с особыми условиями использования территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с Федеральными законами, Постановлениями Правительства Российской Федерации, утвержденными на основании положений ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации и государственными подзаконными нормативно-правовыми актами.