

# ООО «АТЭК»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(проект планировки и проект межевания), ПРИЛЕГАЮЩЕЙ  
К улице КУРОРТНОЙ И ТЕМРЮКСКОМУ ЗАЛИВУ  
В СТАНИЦЕ ГОЛУБИЦКОЙ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.**



**ТОМ I    ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2021 год**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания), ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К улице КУРОРТНОЙ И ТЕМРЮКСКОМУ ЗАЛИВУ В СТАНИЦЕ ГОЛУБИЦКОЙ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.**

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

**Заказчик:** Гражданка РФ Пряникова В.В.

**Исполнитель:** ООО «АТЭК»

Директор \_\_\_\_\_ С.Г. Галкин

Главный инженер проектов \_\_\_\_\_ А.И. Черноусов

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Главный архитектор проектов \_\_\_\_\_ Е.А. Порцелли

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_ С.А. Василевский

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Руководитель инженерного сектора \_\_\_\_\_ А.В. Порцелли

**Межевание территории:**

Руководитель архитектурной группы \_\_\_\_\_ А.А. Черноусов

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания), ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К улице КУРОРТНОЙ ТЕМРЮКСКОМУ ЗАЛИВУ В СТАНИЦЕ ГОЛУБИЦКОЙ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ.

### Том I. Основная часть проекта планировки территории.

#### ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Документация по планировке территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
3	Исходные данные для проектирования	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:3 000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:30 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:3 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:3 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:3 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:3 000
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Том III. Основная часть проекта</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Основная текстовая часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	-

1	2	3
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории.	1:2 000
<b>Материалы по обоснованию</b>		
2	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия.	1:3 000
1	Основная текстовая часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	-

## **ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	4
1.1.Планировочное решение.....	4
1.2.Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	5
1.3. Характеристики плотности и параметров застройки.....	7
1.4.Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	10
 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	 14
 РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	 16

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Разработка документации по планировке территории выполняется в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкского района №575 от 22.04.2021 г.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3) Данными ГИСОГД, распространяемые на данную территорию.

Разработка документации по планировке территории выполняется на основании документов, являющихся приложением к текстовой части тома 1 «Основная часть проекта планировки территории», перечень которых расположен в разделе 3, а также нормативных и технических документов, действующих на территории станицы Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края на момент разработки документации по планировке территории, а также на основании инженерных изысканий к документации по планировке территории:

1. Технический отчет по топографической съемке, выполненных ООО «ПГС» в 2021 г.

2. Технический отчет 1873-ИГФИ по инженерно-геофизическим изысканиям, выполненные ООО «Инженерные изыскания» в 2021.

3. Технический отчет 1873-ИГФИ по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненные ООО «Кадастр-ГЕО» в 2021.

4. Технический отчет 1873-гм-ИГМИ по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «Инженерные изыскания» в 2021 г.

5. Технический отчет 1873-э-ИЭИ по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Инженерные изыскания» в 2021 г.

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края, разработана на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 22.02.2021 г. №575 и выполняется в целях обеспечения устойчивого развития курортных территории, определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития курортных территории и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на которых преимущественно размещаются туристические гостиницы и сопутствующие им объекты капитального строительства.

В основе документации по планировке территории лежит уже сложившаяся транспортная инфраструктура, кадастровые отводы земельных участков, береговая пляжная полоса.

### **1.1 Планировочное решение.**

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение 6-ти комплексов туристических гостиниц, объединенных развитой системой объектов обслуживания и досуговой деятельности с крупными включениями густых зеленых насаждений, сформированных в виде бульварно-тропиночной сети, соединяющие объекты капитального строительства с водным объектом и местами для хранения автотранспортных средств.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки, на котором указаны ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться и видоизменяться. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в пространстве станицы Голубицкой и задач, сформулированных генеральным планом поселения в части развития не застроенных территорий, а также с учетом пожеланий, сформулированных заказчиком. В рамках территории курортной застройки предусмотрено

строительство комплексов туристических гостиниц с объектами обслуживания постояльцев, а также отдыхающих, приходящих на пляж.

Основные элементы планировочной структуры, формируемые в границах документации по планировке территории – квартал, элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

Так же выделены элементы планировочной структуры – улично-дорожная сеть и территории общего пользования (территории которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц).

Формирование элементов планировочной структуры выполнено с учетом создания максимально удобных и комфортных выходов с данной и прилегающих территорий к береговой полосе.

В рамках формируемой курортной застройки, в границах каждого из формируемых кварталов, предусмотрено размещение различных помещений общественного назначения и открытых общественных пространств, где будет организован досуг постояльцев.

На основном чертеже планировки территории определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства курортного и коммунального назначения, а также линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, в текстовой части определены основные параметры строительства.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, произведенные отводы и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане станции Голубицкой Темрюкского района.

## **1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.**

В рамках формируемой курортной застройки объекты капитального строительства представлены 4 –х этажными комплексами туристических гостиниц с развитой системой 1-2-х этажных объектов туристического обслуживания, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания.

В первых этажах туристических гостиниц, ориентированных на основные улицы и систему зеленых внутриквартальных бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения, продаже курортных товаров и объекты общественного питания.

Также на рассматриваемой территории выдели зоны размещения объектов обслуживания автотранспорта, выполненные в виде карманов в границах улиц и дорог.

В рамках границ документации по планировке территории выделены зоны размещения объектов коммунального обслуживания, точные параметры которых будут определены на последующих стадиях проектирования.

В томе 1 (21014-ППТ.1) на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны возможного размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, принятые в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) Голубицкого сельского поселения в действующей редакции, где в отношении образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

## **1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.**

В соответствии с действующими регламентами для участков видов разрешенного использования 5.2.1 - туристическое обслуживания – предусмотрено:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/100000 кв. м;

- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);

- максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия 10 последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.

Проектом предусмотрено комплексное обеспечение планируемых к строительству кварталов туристических гостиниц, в связи с чем расчет обеспеченности производился на всю территории в целом.

В соответствии со с таблицей 1 местных нормативов градостроительного проектирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края на одно место в туристических гостиницах (код 5.2.1), в соответствии с заданием на проектирование, принято 50 м<sup>2</sup> размера земельного участка на одного постояльца.

№	Объект капитального строительства	Кадастровые номера участков	Площадь участка	Вместимость (число единовременных постояльцев)
1	Туристическая гостиница	23:30:0401001:3303 23:30:0000000:2553	40 000 кв.м 15 121 кв.м	1 103
2	Туристическая гостиница	23:30:0000000:2554 23:30:0000000:2558 23:30:0000000:2556	17 286 кв.м 17 415 кв.м 16 979 кв.м	1 034
3	Туристическая гостиница	23:30:0000000:2557 23:30:0000000:2555	16 813 кв.м 16 386 кв.м	664
4	Туристическая гостиница	23:30:0000000:2367	48 000 кв.м	960
5	Туристическая гостиница	23:30:0401001:3350	21 972 кв.м	440

Общая площадь номера принята не менее 40 кв. м, две и более комнаты - гостиная (столовая) и спальня, в соответствии с приложением 1 «Постановления Правительства РФ от 18 ноября 2020 г. № 1860 “Об утверждении Положения о классификации гостиниц”, что соответствует заданию на проектирование и пожелания застройщиков.

№	Объект капитального строительства	Вместимость (число одновременных постояльцев)	Номерной фонд (из расчета 2 человека за номер)	Площадь номерного фонда (из расчета 42 кв.м. за номер)	Всего с учетом помещений обслуживания, общественного и коммерческого назначения
1	Туристическая гостиница	1 103	552	23 184	50 100
2	Туристическая гостиница	1 034	517	21 714	45 950
3	Туристическая гостиница	664	332	13 944	30 400
4	Туристическая гостиница	960	480	20 160	45 000
5	Туристическая гостиница	440	220	9 240	19 550

Согласно предложению по объемно-пространственному решению застройки, лист 5 тома 2 21014-ППТ.2, на рассматриваемой территории, в границах формируемой курортной территории предполагается возведение **191 000 м<sup>2</sup>** – помещений туристического назначения.

Данные параметры возводимых объектов капитального строительства могут корректироваться при разработке проектной документации, при этом общая вместимость объектов не меняется.

#### **1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.**

##### ***Транспортная инфраструктура.***

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории.

На рассматриваемой территории уже имеются не асфальтированные дороги, по которым осуществляется движение вдоль южной границы территории, а также въезд в станицу Голубицкую. Данные дороги предусмотрены проектом к расширению, благоустройству и устройству на их пересечении автобусной станции, позволяющей перехватывать прибывающих в поселок туристов и перераспределять автомобильный трафик в населенном пункте.

Проектируемые дороги являются основными улицами в жилой застройки, выделяются красными линиями и относятся к элементам планировочной структуры – улично-дорожная сеть. С севера на юг в межквартальном пространстве проектируемых комплексов туристических гостиниц предусмотрены второстепенные улицы в карманах которых располагаются при объектные автостоянки.

В соответствии с таблицей 108 региональных нормативов градостроительного проектирования в действующей редакции для объектов гостиничного размещения общей площадью свыше 1000 м<sup>2</sup>, необходимо предусматривать 1 машино-место на 250 м<sup>2</sup> общей площади. Для помещений туристического назначения располагаемых на рассматриваемой курортной территории возводимых **191 000 м<sup>2</sup>** – необходимо 764 парковочных мест.

Всего на территории предусмотрено размещение **900** парковочных мест, что позволяет обеспечить и рассматриваемую территорию, и транзитный транспортный поток.

### ***Коммунальная инфраструктура.***

Решения по инженерному оборудованию территории курортной застройки выполнены на основании технических условий и соображений собственника земельных участков, а также ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории и схем развития территории в рамках генерального плана Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

В соответствии с техническими условиями филиала ПАО «Россети Кубань» Славянские электрические сети № 06-02/1092-21-сс максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 150 кВт, в том числе существующая мощность 15 кВт.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 10 кВ. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы): опора № (определить проектом), фидер 10 кВ ГЛ-3 (150 кВт). Основной источник питания: ПС 35/10 кВ Голубицкая.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждой туристической гостиницы.

### РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1) Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края № 575 от 22.04.2021 г.

2) Приложение к постановлению администрации МО город Краснодар № 575 от 22.04.2021 г.

3) Протокол №17 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципальных образований Краснодарского края от 20.12.2021 г.

4) Сведения ГИСОГД -2021 от 10.21г.

5) Письмо Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 20.04.2018

6) Выписки из ЕГРН на земельные участки с КН 23:30:0401001:306, :2367, :2553, :2554, :2555, :2556, :2557, :2558, 23:30:0401001:3303, :3349, :3350.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.04.2021

№ 575

г. Темрюк

**О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район, генеральным планом Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением XLV сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 26 октября 2012 года № 232 (в редакции решения XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475), правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 546, (решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16), рассмотрев заявление М.И. Храменко, В.Е. Струкова, А.В. Синельникова, В.В. Пряниковой, ПК «Янтарный берег» в лице представителя по доверенности 23АА9207149 от 07.03.2019 г. А.С. Суворова, ПК «Лазурный берег - 2» в лице председателя правления О.В. Эртман, ПК «Привилегия» в лице председателя кооператива Н.В. Чамовских, зарегистрированного в администрации муниципального образования Темрюкский район под номером 01-2874/20-25-11.03.21, постановляю:

1. Храменко Михаилу Ивановичу, Струкову Владиславу Евгеньевичу, Синельникову Андрею Викторовичу, Пряниковой Валерии Валерьевне, ПК «Янтарный берег», ПК «Лазурный берег - 2», ПК «Привилегия»:

1) разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района

Краснодарского края, в соответствии со схемой территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (в редакции решения X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100), генеральным планом Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, местными нормативами градостроительного проектирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением XXXVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 октября 2017 года № 351, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории (часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в том числе нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78, техническим заданием на подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края (приложение № 1), заданием на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края (приложение № 2), графическим материалом, отображающим проектные границы территории с каталогом координат, указанных в местной системе (приложение № 3);

2) получить сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Темрюкский район в части рассматриваемого участка;

3) согласовать разработанную документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Усенко) внести в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Голубицкого сельского поселения данные о подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края.

3. Финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществить за счет заявителей.

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края» в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район, главного архитектора муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюна.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район  
от 20.09.2017 № 178

Исполнитель ООО «Юг-Проект Инженер»  
Генеральный директор  
Сусла А.А.

Заказчик  
Храмченко М.И.  
Струкова В.В.  
Приякина В.В.  
Сенельникова А.В.  
ПК «Янтарный берег», в лице представителя  
кооператива Дроботова А.М.  
ПК «Лазурный берег» - 2а, в лице  
председателя правления Эртман О.В.  
ПК «Прибрежный», в лице генерального  
кооператива Чамосских Н.В.

Техническое задание

на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому залу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края.

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Заказчик	Храмченко Михаил Иванович Струкова Владислава Евгеньевна Приякина Валерия Викторовна Сенельникова Андрей Викторович ПК «Янтарный берег», в лице представителя кооператива Дроботова А.М. ПК «Лазурный берег» - 2а, в лице председателя правления Эртман О.В. ПК «Прибрежный», в лице председателя кооператива Чамосских Н.В.
2. Исполнитель	ООО «Юг-Проект Инженер»
3. Источник финансирования	За счет собственных средств
4. Цели и задачи проекта	Цели проекта - обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, задачи проекта - развитие курортно-рекреационной территории в восточной части станицы Голубицкой, определение мероприятий по защите от затопления территории
5. Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории
6. Основание для разработки проектной документации	Проект планировки и проект межевания территории - Постановление администрации муниципального образования Темрюкского района о разрешении подготовки документации по планировке территории ст 45.48 Градостроительного кодекса РФ

7. Исходные данные	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сведения информационной системы обременения градостроительной деятельности;</li> <li>- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;</li> <li>- инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания;</li> <li>- градостроительный кодекс РФ от 28.12.2004г. № 190-ФЗ;</li> <li>- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;</li> <li>- Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2016 № 218-ФЗ;</li> <li>- Базовый закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 № 221-ФЗ;</li> <li>- правила землепользования и застройки Голубицкой сельской поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 18 марта 2010 года № 44-406;</li> <li>- утвержденный проект землеустройства и застройкой Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, с учетом внесенных изменений, утвержденный решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 27 июня 2018 года № 475;</li> <li>- СП 42.133.30.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";</li> <li>- СП 104.133.30.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;</li> </ul>
8. Объект проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Курортно-рекреационная территория, в составе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиничный комплекс;</li> <li>- объекты общественного назначения;</li> <li>- объекты общественно-делового назначения;</li> <li>- рекреационная зона (парк);</li> <li>- объекты социальбыта</li> </ul> </li> <li>- все инфраструктура в целом</li> </ul>
10. Территория проектирования	Территория, прилегающая к улице Курортной и Темрюкскому залу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края
11. Технико-экономические показатели	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ориентировочная площадь территории - 35 га</li> <li>- максимальное количество этажей - не более 5 эт.</li> <li>- застроенная территория - не менее 15% от площади земельного участка</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (для жилых зданий) - не более 20 м</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</li> <li>- Технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки документации по планировке территории</li> </ul>
12. Требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.1 Проект планировки территории</li> <li>- Подготовка проектной планировки территории осуществляется для выделения зон планируемой структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и особенностей планировки развития территории</li> <li>- Состав и содержание проекта планировки территории принимается в соответствии со статьей 42 градостроительного кодекса РФ;</li> </ul>

	<p><b>1</b></p> <p>Состав проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Основан часть чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:             <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> <li>2) пояснения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития социальной инфраструктуры в границах элементов планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в таких случаях включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45. настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальной зоне, в которой планируется размещение указанных объектов, фактически показателю обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактическим показателем территориальной доступности таких объектов для населения;</li> <li>3) пояснения об омеряемости планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;</li> <li>2) Материалы по обоснованию:             <ol style="list-style-type: none"> <li>а) карты (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, муниципальной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</li> <li>б) разработки инженерных расчетов в объеме, предусмотренном разработчиком, истолкованием работ проектной инженерной экспертизы, в случае, если выполнены такие инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</li> <li>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ol> </li> </ol>
--	--

	<p><b>4</b></p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозируемые потребности в транспортной инфраструктуре на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) схему границ территории объектов уличного назначения;</li> <li>б) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>в) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателем минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</li> <li>г) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проектов к водным объектам общего пользования и их береговой полосам;</li> <li>д) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</li> <li>е) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>ж) перечень мероприятий по парковке окружающей среды;</li> <li>з) обоснование омеряемости планируемого развития территории;</li> <li>и) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в едином установленном установленном Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с законодательством, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</li> <li>к) иные материалы для обоснования полноты по планировке территории;</li> </ol> <p><b>4.2. Проект межевания территории</b></p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованными и (или) изменением земельных участков.</li> </ul> <p>расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие действия, изменение, отмена входят за собой</p>
--	--

<p>исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>Состав проекта:</p> <p>1 Основная часть</p> <p>1.1 Текстовая часть:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или меществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственной или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вод (иных) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях отсечения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>1.2 Графическая часть:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</p> <p>3) линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>2 Материалы по обоснованию</p> <p>2.1 Графическая часть:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий; строительно;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничества, хвостовых лесничества, лесной выделов</p>	
--	--

	лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
13. Исследовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором.
14. Сопоставление проектной документации	Заказчик представляет проект на публичные слушания и утверждение. Подразчик принимает участие в публичных слушаниях проекта. Подразчик осуществляет доработку проекта по результатам слушания публичных слушаний.
15. Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	На разрабатывать. В соответствии с предоставленными данными из управления государственной охраны объектов культурного наследия.
16. Варианты объемно-пространственных решений	Предоставляются заказчиком
17. Формы предоставления документации	В соответствии с ст. 57 Градостроительного кодекса РФ уполномоченный орган размещает в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности документации по планировке территории. Таким образом, заказчику передается готовый проект в объеме: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Том 1 Основная часть ППТ</li> <li>- Том 2 Материалы по обоснованию ППТ</li> <li>- Том 3 Проект межевания территории</li> </ul> Проект выдается в 2-х экземплярах на бумажном носителе, электронная версия проекта в полном объеме (в формате pdf, dwg) на диске - 2 экземпляра.

Заместитель главы  
Муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
Муниципального образования  
Темрюкский район



И.В. Турлюн

## 2

10. 09 2017

[illegible]

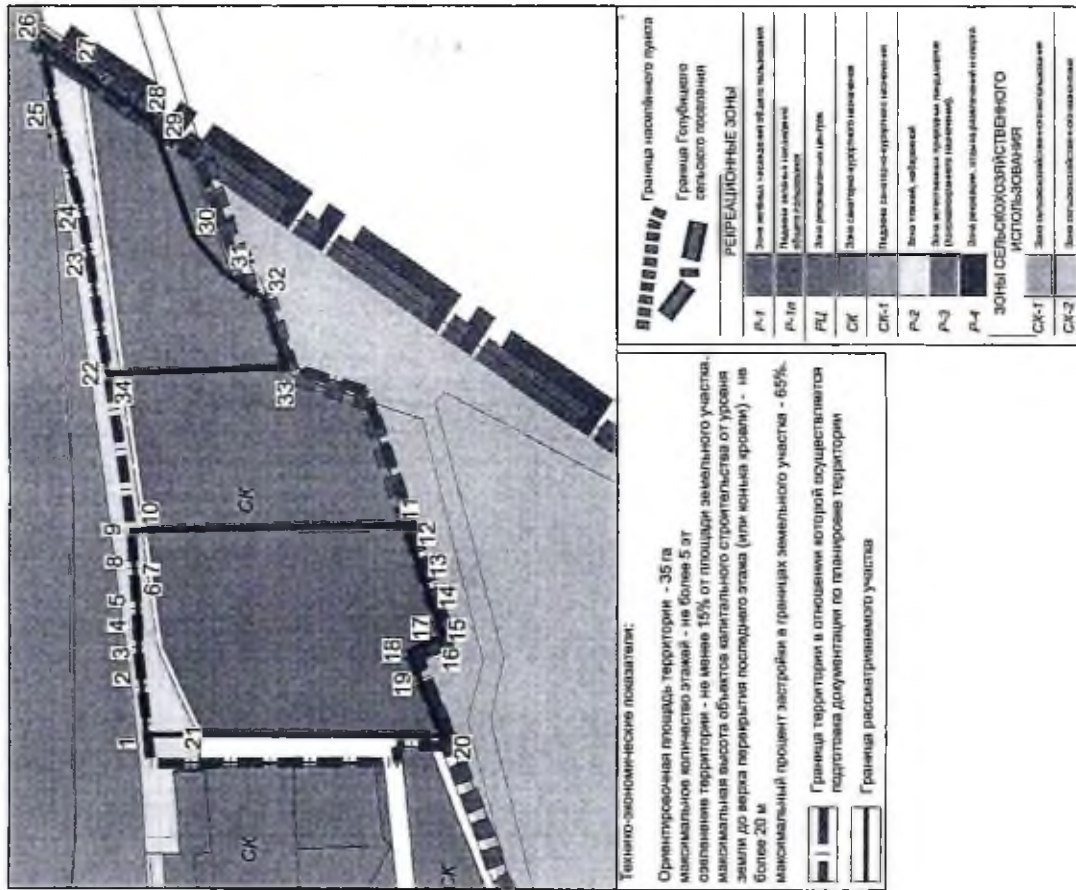
## из выданных ниже серий объектов

интегрированных и непрофильных активов в расчете на одного

6. Цели инженерных изысканий	Получение инженерно-геологических, инженерно-геологических, инженерно-геотехнических и инженерно-экологических данных, необходимых для проектирования объектов, приведенных в данном техническом задании.
7. Виды инженерных изысканий	Комплексное изучение природных и техногенных условий территории в объеме, достаточном для принятия проектных решений по строительству и мероприятиям по инженерной защите территории и сооружений от опасных геологических и инженерно-геологических процессов
8. Термины, нормативных документов	Инженерные изыскания - разработка документации в полном соответствии с законодательством РФ и действующими нормативными документами РФ в области строительства, в том числе: СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 37.13330.2012 «Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; ГЭСН-2020, ГЭСН 81-02-01-2020. Государственные сметные нормативы. Сметные нормы на строительные работы. Государственные сметные нормативы на строительные и специализированные строительные работы. Сборник 1. «Земельные работы» ГОСТ 21.301-2014 «Инженерно-технический стандарт. Системы проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 21.302-2013 «Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»; ГОСТ 20532-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний» ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт РФ. Системы проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
9. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимые данные и характеристики инженерных изысканий	Все исследования проводить на территории и ее прилегающей территории в РФ, оборудованной. Провести визуальный контроль, перемещения, длины

10. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчеты по инженерным изысканиям. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 и настоящим заданием. Состав технического отчета определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчета. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
11. Количество отчетов	Экземпляров Заявку представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 2 экземпляра в электронном виде

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ,  
отображающий проектные границы территории  
с каталогом координат, указанных в местной системе



Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
муниципального образования  
Темрюкский район

И.В. Турлон

Координаты размещения территории прилегающей к улице Курортной и  
Темрюкскому дамбу в станице Голубицкой Темрюкского района  
Краснодарского края (в отношении которой осуществляется подготовка  
документации по планировке территории).

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	510945.03	1248721.11
2	510954.00	1248821.00
3	510957.42	1248839.05
4	510957.80	1248895.24
5	510958.07	1248922.61
6	510889.05	1248903.86
7	510982.33	1248971.49
8	510965.60	1249008.03
9	510968.88	1249048.66
10	510957.75	1249048.91
11	510434.43	1249058.14
12	510421.11	1248977.41
13	510407.81	1248978.17
14	510354.34	1248928.59
15	510380.87	1248900.42
16	510372.98	1248877.48
17	510413.81	1248861.22
18	510428.27	1248855.46
19	510415.08	1248822.25
20	510374.91	1248721.10
21	510768.52	1248721.11
22	510804.94	1248702.85
23	510839.12	1248506.59
24	510844.82	1248542.21
25	510862.41	1248609.23
26	511007.03	1248805.98
27	510965.87	1248771.10
28	510835.56	1248568.99
29	510826.88	1248603.05
30	510771.86	1248509.87
31	510720.88	1248444.73
32	510657.22	1248411.36
33	510622.05	1248302.35
34	510991.14	1248281.19

Заместитель главы  
Муниципального образования  
Темрюкский район,  
главный архитектор  
Муниципального образования  
Темрюкский район

И.В. Турлюн



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.11.2021

№ 18/11

г. Темрюк

**Об отклонении и направлении на доработку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края**

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования Темрюкский район, на основании рекомендаций, предложений и выводов уполномоченного органа от 12 октября 2021 года, указанных в заключении о результатах публичных слушаний от 8 ноября 2021 года, п о с т а н о в л я ю:

1. Отклонить и направить на доработку документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края (шифр объекта: 36/2021-ДПТ).

2. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский район М.В. Рогаль.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель главы администрации  
(губернатора) Краснодарского края

Е.М. Наумов

«20» декабря 2021 года



### ПРОТОКОЛ № 17

заседания рабочей группы по рассмотрению концепций документации  
по планировке территорий и проектов схем планировочной организации  
земельных участков муниципальных образований Краснодарского края

10 декабря 2021 года  
10.00

г. Краснодар  
ул. Кузнечная, 6, каб. 917

#### Администрация Краснодарского края

Рысин

Юрий Владимирович — советник главы администрации (губернатора)  
Краснодарского края, заместитель  
председателя рабочей группы

Давыденко

Георгий Георгиевич — начальник управления государственной  
охраны объектов культурного наследия

Панаётова

Надежда Александровна — помощник заместителя главы (губернатора)  
Краснодарского края

#### Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

Поздняков

Илья Владимирович — руководитель департамента, председатель  
рабочей группы

Устроева

Александра Юрьевна — первый заместитель руководителя  
департамента, заместитель председателя  
рабочей группы

Обабко

Татьяна Викторовна — начальник отдела градостроительного развития  
курортных территорий

Анозов  
Янис Павлович — начальник отдела градостроительного развития территорий

Кольцов  
Павел Юрьевич — заместитель начальника отдела градостроительного развития территорий, секретарь рабочей группы

Асланян  
Гаянэ Романовна — главный специалист-эксперт отдела градостроительного развития территорий

### **ГКУ КК «Архитектурно-градостроительный центр»**

Лащенко  
Александр Максимович — руководитель

Сорокина  
Наталья Викторовна — ведущий специалист отдела по обеспечению градостроительной деятельности

### **Администрация муниципального образования город Краснодар**

Сотникова  
Елена Владимировна — заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, начальник отдела территориального планирования

### **Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район**

Перепелица  
Андрей Евгеньевич — начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор

### **Администрация муниципального образования Крыловский район**

Бурков  
Александр Викторович — заместитель начальника управления по благоустройству и архитектуре, главный архитектор

## Администрация муниципального образования Темрюкский район

- Рогаль  
Марина Владимировна — исполняющий обязанности заместителя главы
- Бокарева  
Софья Борисовна — исполняющий обязанности начальника отдела градостроительной деятельности

### Руководители проектных и строительных организаций, члены рабочей группы

- Галкин  
Семен Георгиевич — директор ООО «АТЭК»
- Черноусов  
Александр Иванович — заместитель директора ООО «АТЭК»
- Погосян  
Владимир Марспетович — исполнительный директор, главный архитектор ОАО «ТИЖГП «Краснодаргражданпроект»
- Мирошников  
Федор Иванович — индивидуальный предприниматель, руководитель архитектурной мастерской
- Щербинин  
Юрий Дмитриевич — член Краснодарской региональной организации общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»
- Еременко  
Надежда Александровна — ведущий специалист МБУ «Институт Горкадастрпроект»
- Мамчур  
Артем Михайлович — представитель собственника земельных участков в п. Березовом
- Слободсков  
Сергей Александрович — главный инженер проекта ООО «Статус» (г. Саратов)
- Метакса  
Парфена Ивановна — заказчик ИП «Метакса П.И.»

Склярова Татьяна Викторовна	– начальник отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по Тимашевскому району
Синельников Андрей Викторович	– собственник земельного участка, заказчик (проект планировки в ст. Голубицкая)
Храменко Михаил Иванович	– представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
Бабуров Дмитрий Леонидович	– представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
Леонтьев Виктор Владимирович	– представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
Гугучкина Валентина Викторовна	– представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
Харенко Сергей Сергеевич	– собственник земельного участка, заказчик (проект планировки в ст. Голубицкая)

**1. Повторное рассмотрение проекта планировки и проект межевания для индивидуальной жилой застройки в границах ул. Энгельса и пер. Кисляковский станицы Крыловской.** Разработчик проекта – ООО «Статус» (г. Саратов).

Проект разработан в границах ул. Энгельса и пер. Кисляковский станицы Крыловской на свободной от застройки территории (площадь – 30,502 га).

Проектом предполагается размещение индивидуальной жилой застройки для 640 человек расчетного населения, детского дошкольного учреждения на 40 мест, детской площадки (площадь – 2036,54 кв. м) и торговых объектов (площадь – 2654,31 кв. м), 128 земельных участках для размещения индивидуальных жилых домов.

#### **РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

1.1. Границы земельных участков сформировать перпендикулярно

улицам;

1.2. Фронт улиц сформировать торцами земельных участков вдоль автомобильных дорог;

1.3. Объект торговли разместить в южной части территории, примыкающей к ул. Энгельса;

1.4. Перераспределить расположение детского дошкольного учреждения, спортивной и детской площадок;

1.5. Рассмотреть возможность использования существующей автомобильной дороги в северной части проектируемой территории;

1.6. Рекомендовать администрации муниципального образования Крыловский район включить в границы населенного пункта существующую автомобильную дорогу в северной части проектируемой территории при последующем внесении изменений в генеральный план Крыловского сельского поселения.

**2. Повторное рассмотрение документации по планировке территории (проект планировки и территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Декоративной, 4-й Целиноградской, переулком Душистым в поселке Березовом в Березовском сельском округе муниципального образования город Краснодар. Разработчик проекта – МБУ «Институт Горкадастрпроект».**

Проект разработан в границах земельных участков общей площадью 12,14 га с кадастровыми номерами 23:43:0108020:353, 23:43:0108020:354.

Проектом предполагается размещение 9-18-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (2334 квартир) – 100384 кв. м. Общая площадь озеленённых территорий – 2,64 га. Общее количество парковочных мест – 2039. В проекте предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 350 мест.

### **РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

2.1. При проектировании рассмотреть возможность перераспределения размещения парковочных мест между отдельностоящими многоуровневыми паркингами, расположенными в северной части проектируемой территории, и подземными паркингами, встроенными в многоквартирные дома, в случае возможности их размещения.

2.2. Предусмотреть бульвар вместо наземной стоянки автомобильного транспорта перед планируемым храмом;

2.3. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края трёхмерную модель застройки;

2.4. Продлить вертикально расположенный бульвар до храма;

2.5. Профили улиц указать с учетом объектов капитального строительства.

2.6. Предложения по корректировке в графическом виде прилагаются.

**3. Повторное рассмотрение градостроительной концепция застройки «Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Разработчик проекта – ООО «АТЭК», застройщик ООО «СЗ «Семья-6».**

Проект разработан в границах территории (элемента планировочной структуры) площадью 77,21 га, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

Проектом предполагается размещение 9-, 18-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (9730 квартир) – 506000 кв. м для 16867 человек расчетного населения, 5 детских дошкольных учреждений по 350 мест, 2 общеобразовательных организаций по 1100 мест, поликлиники на 305 посещений в смену.

Общая площадь озеленённых территорий – 16,68 га. Общее количество парковочных мест – 8350.

#### **РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

3.1. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края транспортное моделирование, подтверждающее возможность принятия существующей улично-дорожной сетью планируемой нагрузки;

3.2. Предоставить объемную модель (аксонометрию) для рассмотрения и последующей корректировки;

3.3. Профили улиц указать с учетом объектов капитального строительства;

3.4. Пояснить с чем связано частичное отсутствие дорог-дублеров;

3.5. Фасады зданий расположить параллельно улично-дорожной сети;

3.6. Добавить дорогу между ДОО на 350 мест и СОШ на 1100 мест.

**4. Повторное рассмотрение проекта здания торгового центра по ул. Северной, 273 в г. Краснодаре. Разработчик – ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект».**

Проект разработан в границах земельного участка площадью 4657 кв. м с кадастровым номером 23:43:0205049:481 в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар.

Проектом предлагается размещение торгового центра общей площадью 10876,2 кв. м.

#### **РЕШИЛИ:**

4.1. Одобрить проект.

4.2. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края архитектурные решения фасадов с

указанием используемых материалов.

**5. Повторное рассмотрение проекта «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к ул. Курортной и Темрюкскому заливу в ст. Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края». Разработчик проекта – ООО «АТЭК».**

На проектируемой территории предполагается размещение гостиничных комплексов.

**РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

5.1. Согласовать в рабочем порядке линию застройки набережной и фасады зданий;

5.2. В рабочем порядке добавить «центр притяжения» гостиничных комплексов: площадь для проведения праздников, окруженную зданиями коммерческого назначения.

**6. Повторное рассмотрение проекта планировки территории ориентировочной площадью 4850 кв. м, расположенной в кадастровом квартале 23:25:0101081 по адресу: г. Приморско-Ахтарск, территория, ограниченная улицами Ленина, Братьев Кошевых. Разработчик проекта – AXIS group.**

Проект разработан в границах территории (элемента планировочной структуры) площадью 4850 кв. м, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

Проектом предполагается размещение 8-этажного многоквартирного жилого дома.

**РЕШИЛИ:**

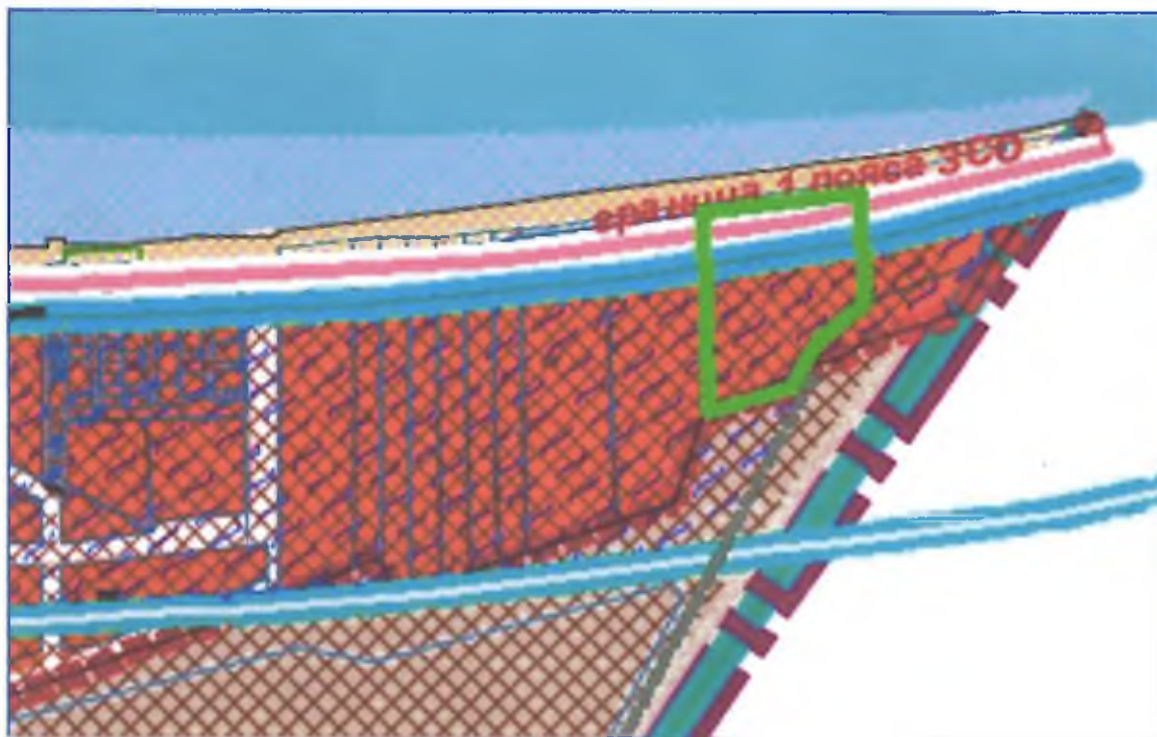
Одобрить проект.

Председатель  
рабочей группы

И.В. Поздняков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2367

СК Зона санаторно-курортного назначения

Р-2 Зона пляжей и набережных.

III.6. Подрайон современных пляжей и морских пляжей

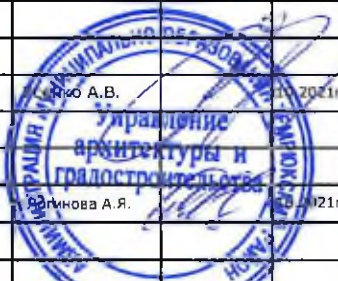
— - Граница 1 пояса санитарной охраны курорта

— - Граница 2 пояса санитарной охраны курорта

— - Граница водоохранной зоны

— - Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

				ГИСОГД-2021			
				Заказчик: Батурин Д.В.			
Проданыть управление, директор, поддел Исполнитель		10.2021г	Объект: з/у Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая, ул. Курортная, 161г	Стадия	Лист	Листов	
				РП	1	26	
Исполнитель			Рогова А.Я.	10.2021г	Схема градостроительного зонирования М 1:10 000		
					Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район		

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> <li><b>Не распространяются на линейные объекты</b></li> </ul>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>

		<p>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)</p>	<p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;

		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8</b>	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>

		клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.2</b>	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;

		для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.2.</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.5</b>	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Градостроительные регламенты не устанавливаются
<b>9.2</b>	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Регламенты не устанавливаются
<b>9.2.1</b>	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p>

		обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
---------------	----------------------------	--	---

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>

			<p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.10</b>	Выставочно-ярмарочная деятельность	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

		мероприятий)	Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка. <b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b> - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – <b>20 метров</b> для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,

	<p>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</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

	<p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>11.1</b>	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Регламенты не устанавливаются
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		<p>пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	<p>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</p>	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>5.1</b>	Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>

			<p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;

		подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.4</b>	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Регламенты не распространяются

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .

спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката инвентаря; пешеходные переходы; тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки), нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b> Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b>
--	--

Примечание:

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.

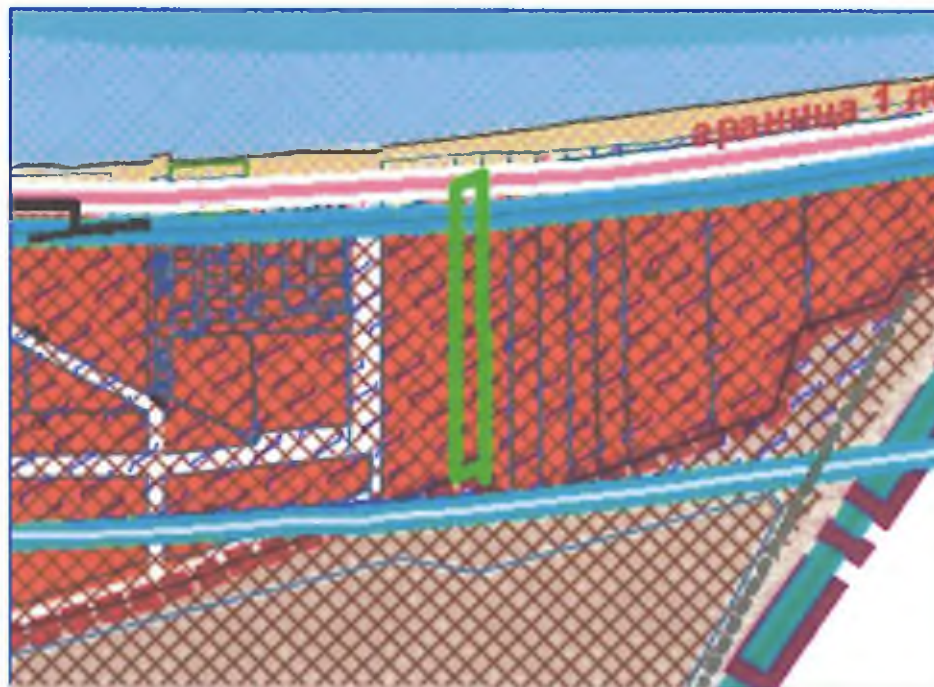
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2553


Зона санаторно-курортного назначения

Зона пляжей и набережных.

ППб. Подрайон современных плавней и морских пляжей.  
 потенциальное подтопление  
 граница подтопления

- Граница 1 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница 2 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница водоохранной зоны  
 - Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

				ГИСОГД-2021		
				Заказчик: Батурин Д.В.		
Получатель услуг Муниципальное образование		10.2021г	Объект: з/у Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая, ул. Курортная, 162	Стадия	Лист	Листов
				РП	1	26
исполнитель	Логинава А.А.	10.2021г	Схема градостроительного зонирования М 1:10 000	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район		

**СК. Зона санаторно-курортного назначения.**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.1</b>	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.1</b>	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>

		<p>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)</p>	<p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>
<b>3.1.2</b>	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>
<b>4.7</b>	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;

		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8</b>	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.1</b>	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>

		клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.8.2</b>	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы: от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ul>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;

		для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.2.</b>	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.2.1</b>	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>

			<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.5</b>	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Градостроительные регламенты не устанавливаются
<b>9.2</b>	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Регламенты не устанавливаются
<b>9.2.1</b>	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p>

		обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
---------------	----------------------------	--	---

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>3.6.3</b>	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.6</b>	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>

			<p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.10</b>	Выставочно-ярмарочная деятельность	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>

		мероприятий)	Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
<b>5.0</b>	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> . - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка. <b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b> - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,

	<p>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</p>
<p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Общественные туалеты</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>

	<p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
<p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>11.1</b>	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Регламенты не устанавливаются
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

		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	
<b>12.0.2</b>	Благоустройство территории	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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>5.1</b>	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.1</b>	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.2</b>	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>

			<p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.3</b>	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>
<b>5.1.4</b>	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>

			- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.
<b>5.1.5</b>	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.6</b>	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.1.7</b>	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;

		подготовка длительно проживающих в них лиц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>5.4</b>	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Регламенты не распространяются

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .

спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката инвентаря; пешеходные переходы; тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки), нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b> Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b>
--	--

Примечание:

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.

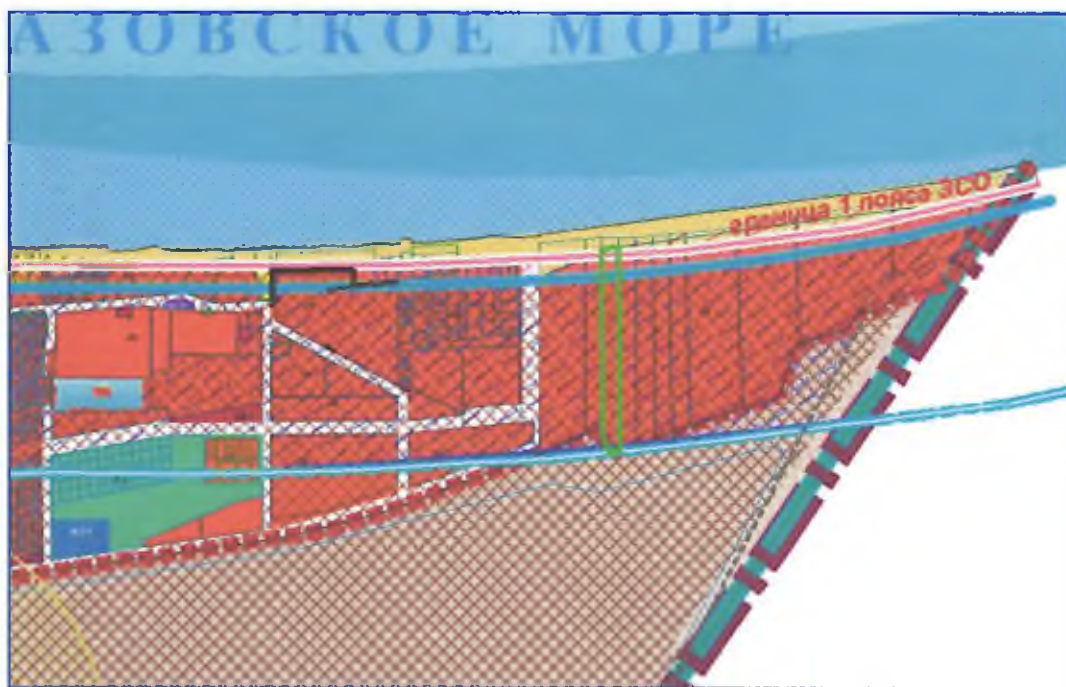
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2554

СК Зона санаторно-курортного назначения

Р-2 Зона пляжей и набережных.

Ш6 Ш6. Подрайон современных плавней и морских пляжей.  
~~~~~ потенциальное подтопление  
~~~~~ граница подтопления

~~~~~ - Граница 1 пояса санитарной охраны курорта

~~~~~ - Граница 2 пояса санитарной охраны курорта

~~~~~ - Граница водоохранной зоны

~~~~~ - Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2016 года № 44  
 (с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|  |             |               |          |   |        |   |        |
|--|-------------|---------------|----------|---|--------|---|--------|
|  |             |               |          | ГИСОГД-2021   |        |   |        |
|  |             |               |          | Заказчик: Батурин Д.В.  |        |   |        |
|  | исполнитель | Логинова А.Я. | 10.2021г | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 163 | Стадия | Лист  | Листов |
|  |             |               |          |   | РП     | 1   | 26     |
|  |             |               |          | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:25 000                          |        | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |        |

**СК. Зона санаторно-курортного назначения.**

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;   |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|-------------------------------------|--|---|--|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>   |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b>.</p>   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

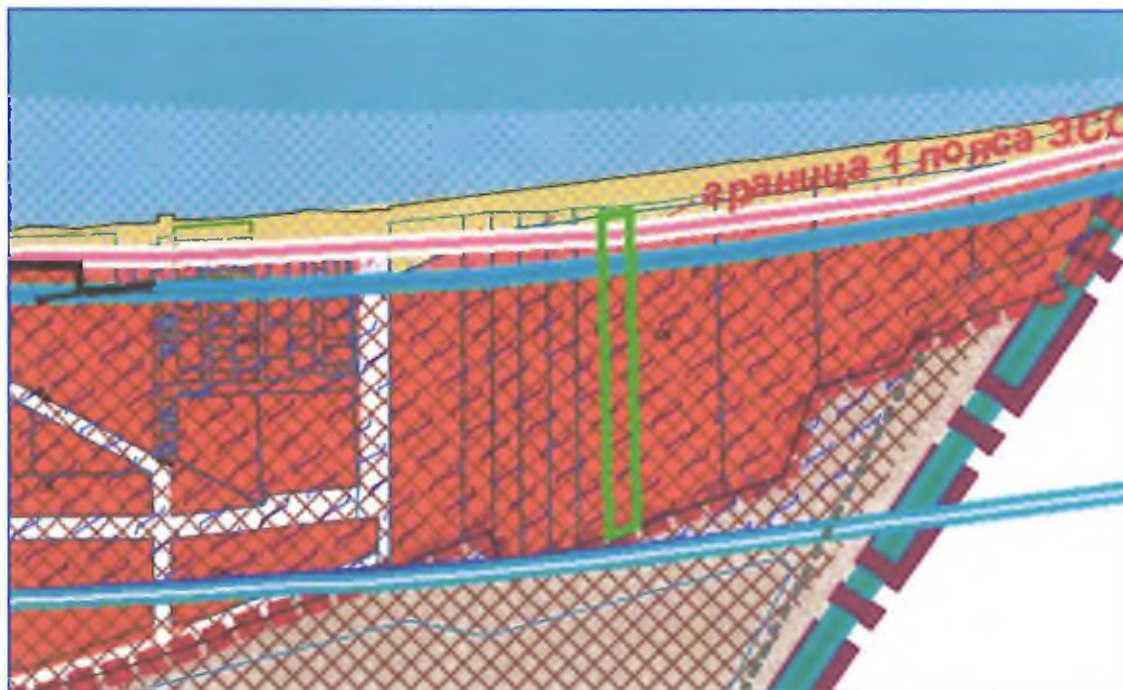
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:



— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2555



Зона санаторно-курортного назначения



Зона пляжей и набережных.



III.6. Подрайон современных плавательных и морских пляжей.



- Граница 1 пояса санитарной охраны курорта



- Граница 2 пояса санитарной охраны курорта



- Граница водоохранной зоны



- Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|             |               |   |  |                        |   |  |  |
|-------------|---------------|---|--|------------------------|---|--|--|
|             |               |   |  | ГИСОГД-2021            |   |  |  |
|             |               |   |  | Заказчик: Батурин Д.В. |   |  |  |
|             | 10.2021г      | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 167 | Стадия   | Лист                   | Листов  |  |  |
|             |               |   | РП   | 1                      | 26  |  |  |
| исполнитель | Масинова А.А. | 10.2021г  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000 |                        | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |  |  |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;   |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|-------------------------------------|--|---|--|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>   |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

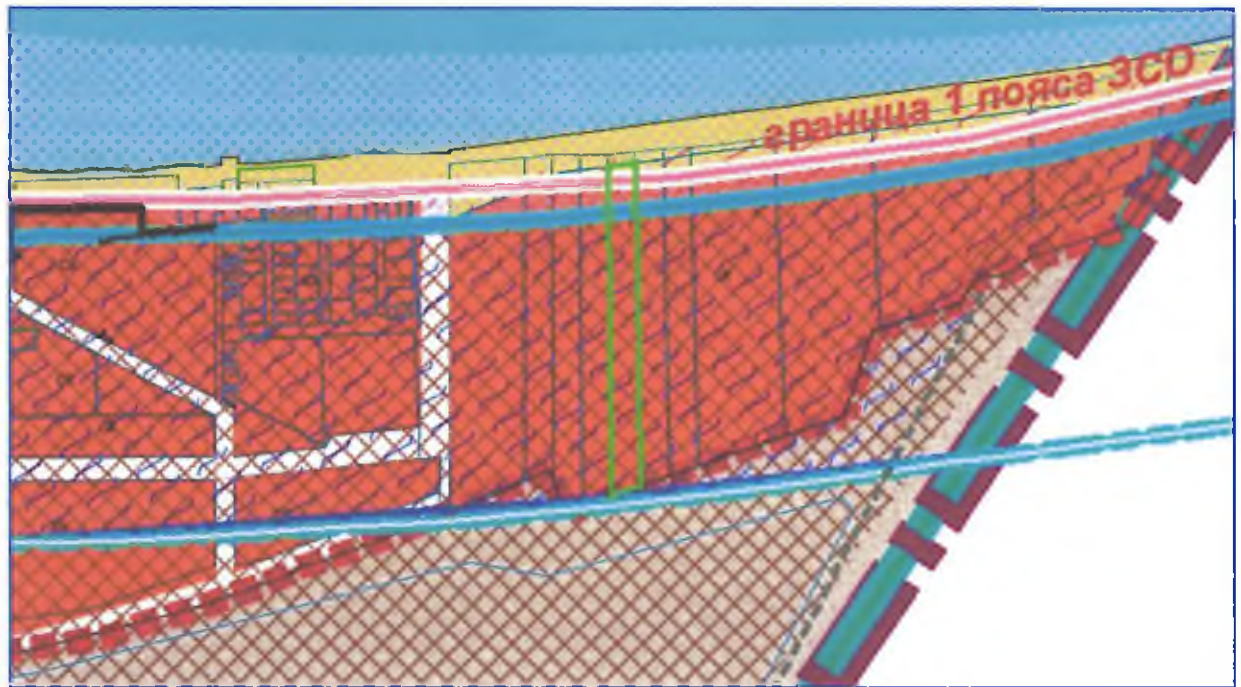
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

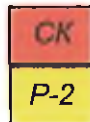
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

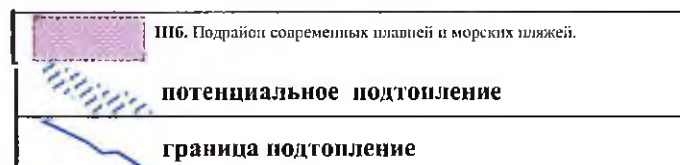


— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2556



Зона санаторно-курортного назначения

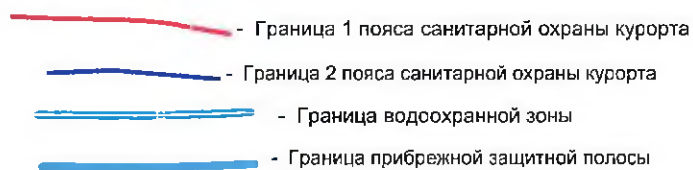
Зона пляжей и набережных.



ШБ. Подрайон современных плавней и морских пляжей.

П. потенциальное подтопление

П. граница подтопления



- Граница 1 пояса санитарной охраны курорта

- Граница 2 пояса санитарной охраны курорта

- Граница водоохранной зоны

- Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|  |   |   |      |
|--|---|---|------|
| ГИСОГД-2021  |   |   |      |
| Заказчик: Батурин Д.В.                             |   |   |      |
|  | Объект: з/у   | Стадия  | Лист |
|  | Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая, ул. Курортная, 165 | РП  | 1    |
| исполнитель  | Логинков А.Я.   | Листов  | 26   |
| Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000 |   | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район |      |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> <li><b>Не распространяются на линейные объекты</b></li> </ul> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;   |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | -минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</li> </ul> |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

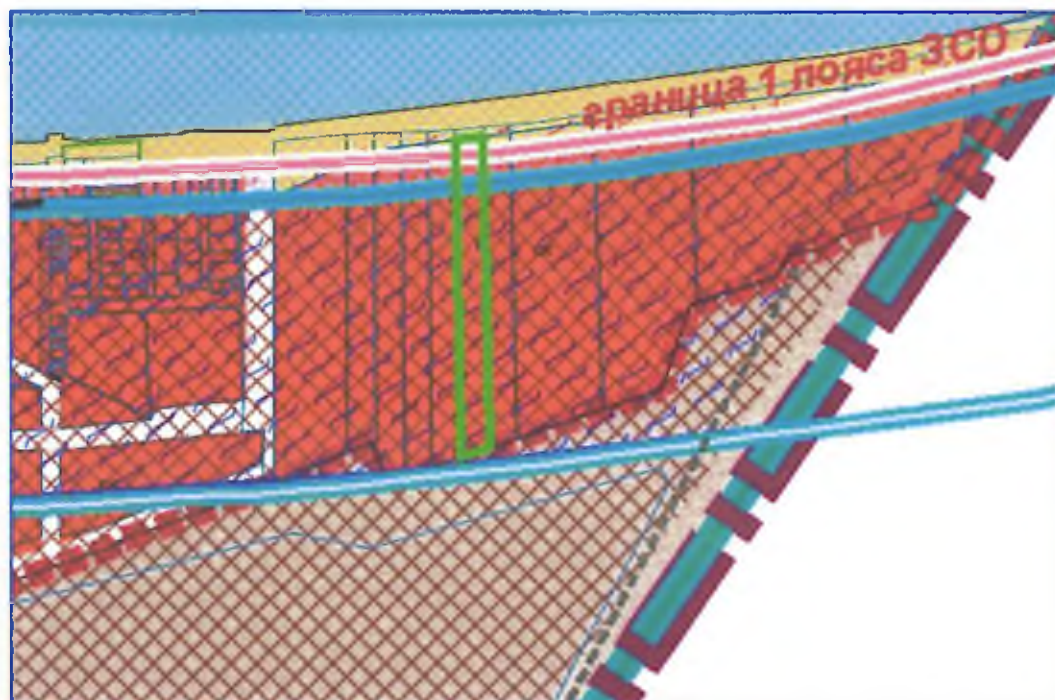
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2557

СК Зона санаторно-курортного назначения

P-2 Зона пляжей и набережных.

III.6. Подрайон современных пляжей и морских пляжей.

- Граница 1 пояса санитарной охраны курорта

- Граница 2 пояса санитарной охраны курорта

- Граница водоохранной зоны

- Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|   |                                 |          |   |   |      |        |
|---|---------------------------------|----------|---|---|------|--------|
|   |                                 |          | ГИСОГД-2021   |   |      |        |
|   |                                 |          | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |        |
|  | Печать и подпись<br>исполнителя | 10.2021г | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 166 | Стадия  | Лист | Листов |
|   |                                 |          |   | РП  | 1    | 26     |
|   | исполнитель                     | 10.2021г | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                          | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;   |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | -минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>   |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

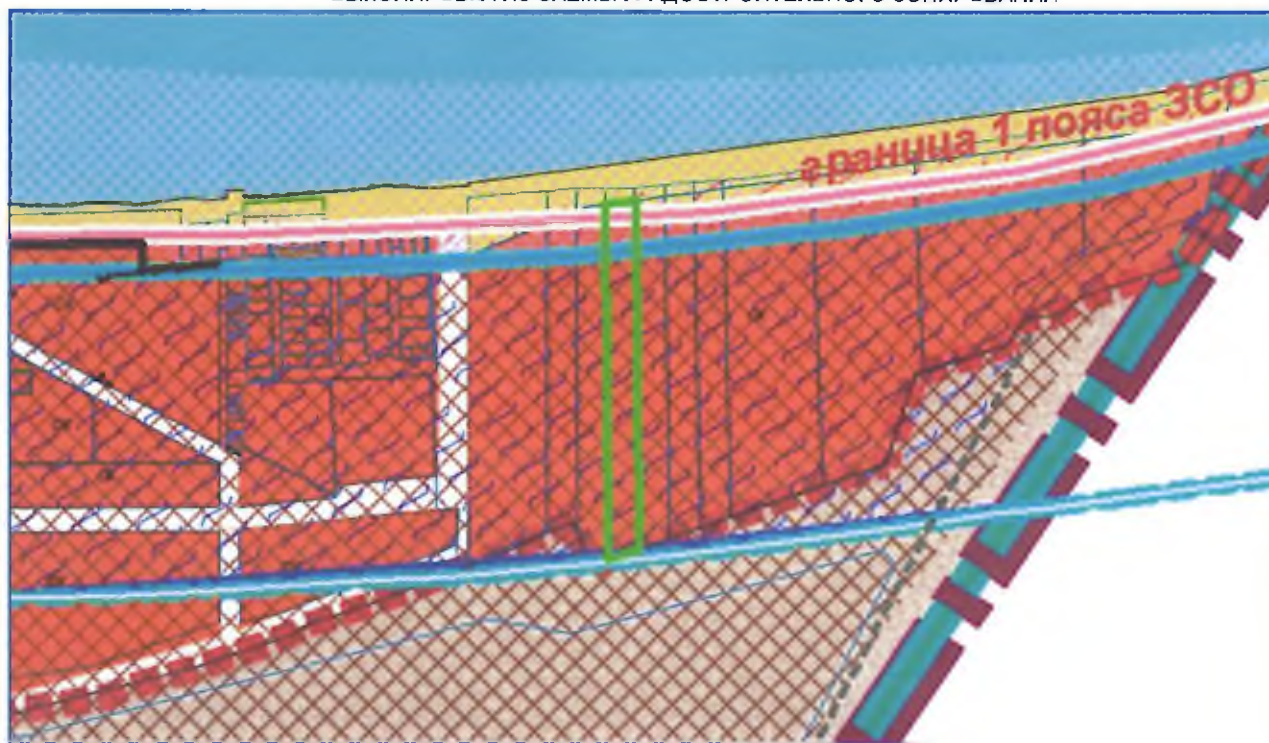
При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между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

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

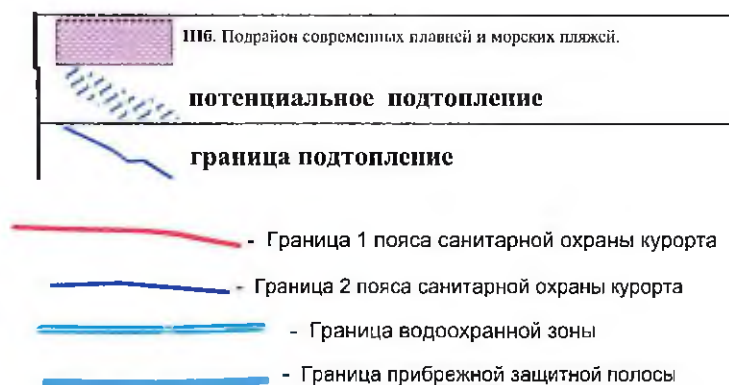
При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.




\_\_\_\_\_

|     |
|-----|
| CK  |
| P-2 |

**Зона пляжей и набережных.**



Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|  |   |             |  |   |      |        |
|--|---|-------------|--|---|------|--------|
|  |   |             | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|  |   |             | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
| Начальник управления<br>показатели в строках<br>раздвигаются влево |  | Усачев А.В. | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 164 | Стадия  | Лист | Листов |
|  |   |             |  | РП  | 1    | 26     |
| исполнитель  | Логинцев А.Я.   | 2021г       | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|-------------------------------------|--|---|--|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

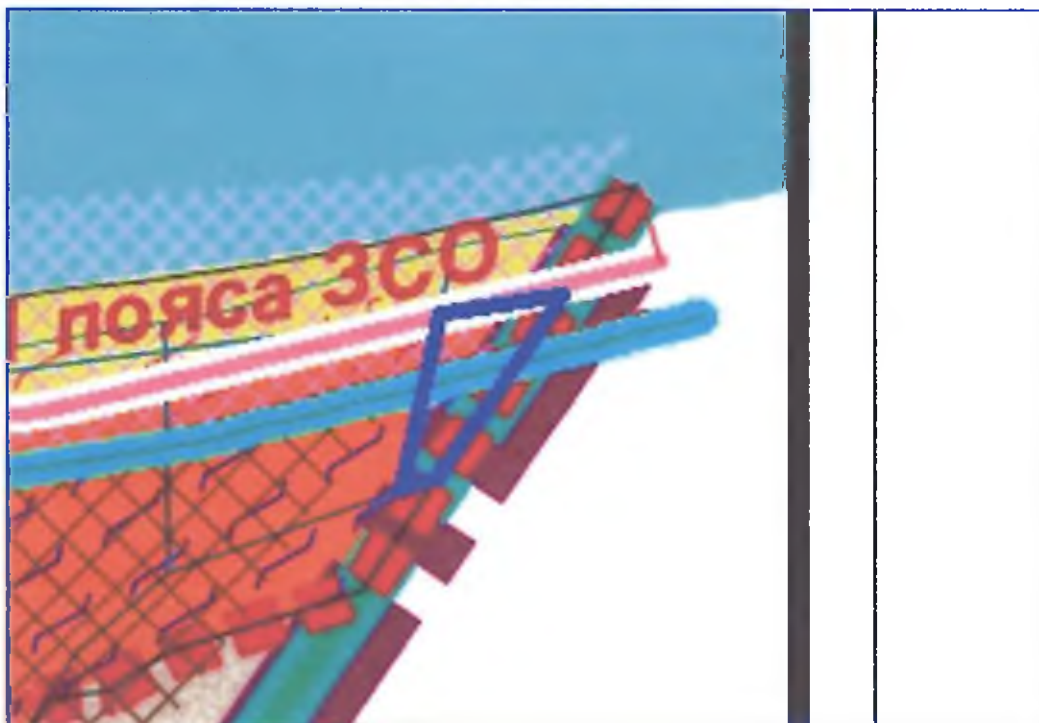
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3349

Зона санаторно-курортного назначения  
 Зона пляжей и набережных.

IIIб. Подрайон современных плавней и морских пляжей.  
 потенциальное подтопление  
 граница подтопления  
 - Граница 1 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница 2 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница водоохранной зоны  
 - Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|  |               |          |  |  |   |      |        |
|--|---------------|----------|--|--|---|------|--------|
|  |               |          |  | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|  |               |          |  | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
| Исполнительное управление,<br>начальник отдела<br>градостроительства | Угладов А.В.  | 10.02.21 |  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161е | Стадия  | Лист | Листов |
|  |               |          |  |  | РП  | 1    | 26     |
| исполнитель  | Логинцев А.Я. | 10.02.21 |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:5 000                            | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | -минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000 кв.м.</b></li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>   |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

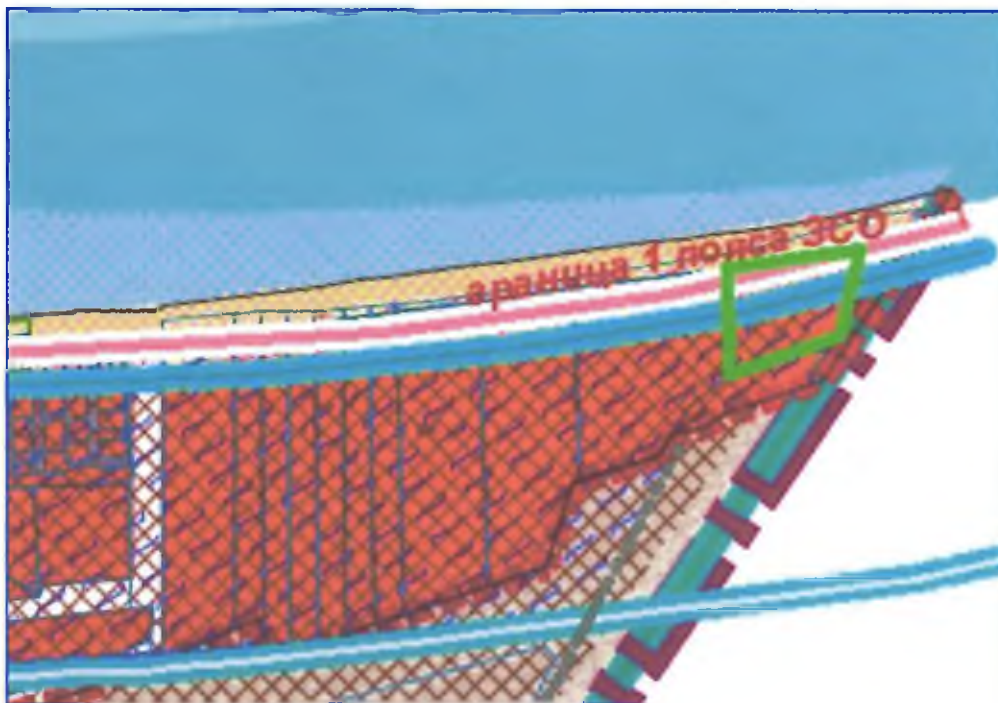
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.  
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения:


— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3350

Зона санаторно-курортного назначения  
 Зона пляжей и набережных.

ППб. Подрайон современных пляжей и морских пляжей.  
 потенциальное подтопление  
 граница подтопления

- Граница 1 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница 2 пояса санитарной охраны курорта  
 - Граница водоохранной зоны  
 - Граница прибрежной защитной полосы

Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44  
(с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)

|   |                 |   |  |      |        |
|---|-----------------|---|--|------|--------|
|   |                 |   | ГИСОГД-2021  |      |        |
|   |                 |   | Заказчик: Батурин Д.В.   |      |        |
|  | 10.2021г        | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161д | Стадия   | Лист | Листов |
|   |                 |   | РП   | 1    | 26     |
| исполнитель   | Сологинева А.А. | 10.2021г  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000   |      |        |
|   |                 |   | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

### СК. Зона санаторно-курортного назначения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.1</b>                          | Коммунальное обслуживание                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</li> <li>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</li> </ul> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p> |
| <b>3.1.1</b>                        | Предоставление коммунальных услуг                  | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</li> </ul>  |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <p>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)</p> | <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p><b>Не распространяются на линейные объекты</b></p>                                 |
| <b>3.1.2</b> | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг   | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>4/100000</b> кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более <b>2 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>22 м</b>;</p> <p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b> (за исключением линейных объектов);</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> |
| <b>4.7</b>   | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью   | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500 /100 000</b> кв. м;   |

|              |                             |   |   |
|--------------|-----------------------------|---|---|
|              |                             | извлечения предпринимательской<br>выгоды из предоставления жилого<br>помещения для временного<br>проживания в них   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м.</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м.</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65 %</b>.</li> <li>- озеленение территории – не менее <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>4.8</b>   | Развлечения                 | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для развлечения.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования включает<br>в себя содержание видов разрешенного<br>использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.8.1</b> | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений,<br>предназначенных для организации<br>развлекательных мероприятий,<br>путешествий, для размещения дискотек<br>и танцевальных площадок, ночных   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м.</b></li> </ul>  |

|              |                         |   |  |
|--------------|-------------------------|---|--|
|              |                         | клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>4.8.2</b> | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы:<br/>от границ участка - <b>5 м</b>;</li> <li>от фронтальной линии застройки – <b>5 м</b>.</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>2 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1</b>   | Спорт                   | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |   |   |   |
|--------------|---|---|---|
|              |   |   | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт                               | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;   |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |                                |  |   |
|--------------|--------------------------------|--|---|
|              |                                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.2.</b>  | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.2.1</b> | Туристическое обслуживание     | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/100000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</li> </ul>  |

|              |                                     |  |  |
|--------------|-------------------------------------|--|--|
|              |                                     |  | <p>последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>                                      |
| <b>5.5</b>   | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун   | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2</b>   | Курортная деятельность              | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Регламенты не устанавливаются  |
| <b>9.2.1</b> | Санаторная деятельность             | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/100 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>5</b></p> |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | <p><b>этажей;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>12.0</b>   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть                              | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.   |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|---------------|----------------------------|--|---|

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>3.6.3</b>                        | Цирки и зверинцы                                   | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/100 000 кв. м;</b></li> <li>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.4</b>                          | Магазины   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | -минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м;</b>   |

|            |                      |  |  |
|------------|----------------------|--|--|
|            |                      | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %</b>;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.6</b> | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/10 000 кв. м</b>;</li> <li>- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы</li> </ul>  |

|             |                                    |  |  |
|-------------|------------------------------------|--|--|
|             |                                    |  | <p>государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – <b>30 кв. м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Общественное питание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>, от территории общего пользования – <b>5 м</b> (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов);</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>4.10</b> | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>5000/50000</b> кв.м.</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы земельного участка -<b>5 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей – <b>3 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul>   |

|            |                   |   |   |
|------------|-------------------|---|---|
|            |                   | мероприятий)  | Минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.  |
| <b>5.0</b> | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>500/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ;<br>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b> ;<br>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м*</b> ;<br>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b> .<br>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.<br><b>*При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</b><br>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  |
|----------------------------------|--|
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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</p>   |
| <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:</p> <p>для легковых автомобилей - 25 кв. м;</p> <p>для автобусов - 40 кв. м;</p> <p>для велосипедов - 0,9 кв. м.</p> <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.</p> <p>Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>       | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота - не более 2 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Общественные туалеты</p>                              | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Минимальное расстояние от туалета , при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>  |
| <p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>  | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод и напорная канализация -5 м,</li> <li>- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.</li> </ul> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p> |
| <p>Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Максимальная высота объектов и сооружений -<b>25</b> м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -<b>5</b> м.</p> <p>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м.</p>   |

Примечание.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>11.1</b>                         | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| <b>12.0</b>                         | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.1</b>                       | Улично-дорожная сеть                               | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |  |   |
|---------------|----------------------------|--|---|
|               |                            | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>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 |   |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;<br>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>   |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха</li> </ul>  |

|              |  |  |   |
|--------------|--|--|---|
|              |  |  | <p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p>   |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</p> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p>  |

|              |                   |   |   |
|--------------|-------------------|---|---|
|              |                   |   | - минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.   |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы   | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;  |

|            |                              |  |   |
|------------|------------------------------|--|---|
|            |                              | подготовка длительно проживающих в них лиц   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b> | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность   | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15 м</b> .   |

|  |  |
|--|--|
| спортивные и игровые площадки;<br>места для пикников;<br>велосипедные и прогулочные дорожки;<br>элементы благоустройства;<br>специализированные технические<br>средства оповещения и информации;<br>общественные туалеты, раздевалки;<br>пункты проката инвентаря;<br>пешеходные переходы;<br>тротуары, искусственные дорожные<br>сооружения, подъездные пути<br>(площадки), нестационарные торговые<br>объекты, нестационарные объекты<br>общественного питания | Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии <b>-5 м.</b><br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25 м.</b> |
|--|--|

Примечание:

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.

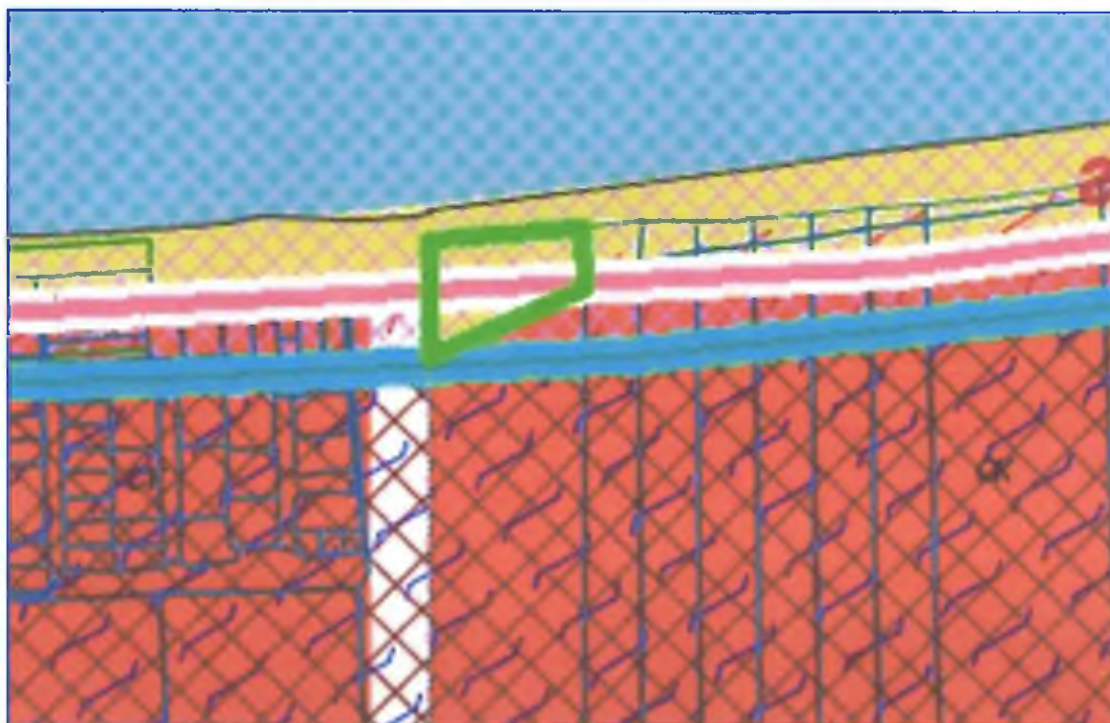
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

G



11/11/2016

P-2



\_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_

*Утверждены Решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 года № 44 (с внесенными изменениями, утвержденными Решением II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 16)*

|   |  |  |   |      |        |
|---|--|--|---|------|--------|
|   |  |  | ГИСОГД-2021   |      |        |
|   |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.  |      |        |
|  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161а                         |      |        |
|   |  |  | Стадия  | Лист | Листов |
|   |  |  | РП  | 1    | 8      |
| Исполнитель: Пасинов А.В.   |  |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000  |      |        |
|   |  |  | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район |      |        |

## Р-2. Зона пляжей и набережных.

Зона предназначена для организации пляжей и набережных, а также отдыха и досуга населения.

При хозяйственном освоении территорий (в том числе подготовке градостроительного плана земельного участка, проектировании, строительстве/реконструкции, вводе в эксплуатацию) в обязательном порядке должны учитываться требования нормативов градостроительного проектирования всех уровней.

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА   | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА       |
|-------------------------------------|--|---|---|
| 11.1                                | Общее пользование водными объектами                | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Регламенты не устанавливаются   |
| 12.0                                | Земельные участки (территории) общего пользования  | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2   | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

|               |                            |   |   |
|---------------|----------------------------|---|---|
| <b>12.0.1</b> | Улично-дорожная сеть       | 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;<br>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 | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| <b>12.0.2</b> | Благоустройство территории | 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  | Не установлены в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |

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

| Код вида разрешенного использования | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА         | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|-------------------------------------|--|---|---|
| <b>5.1</b>                          | Спорт  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;        |

|              |   |   |  |
|--------------|---|---|--|
|              |   | разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.1</b> | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.2</b> | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> </ul>  |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
|              |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.3</b> | Площадки для занятий спортом               | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.4</b> | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> </ul>  |

|              |                   |   |  |
|--------------|-------------------|---|--|
|              |                   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul>  |
| <b>5.1.5</b> | Водный спорт      | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.1.6</b> | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |

|              |                              |  |   |
|--------------|------------------------------|--|---|
| <b>5.1.7</b> | Спортивные базы              | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>5000/50000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>25 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15 %</b> от площади земельного участка.</li> </ul> |
| <b>5.4</b>   | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Регламенты не распространяются  |

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

| <b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> | <b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>  |
|--|---|
| Историко-культурная деятельность       | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

|  |   |
|--|---|
| Питьевые фонтаны, малые архитектурные формы; естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката инвентаря; пешеходные переходы; тротуары, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки), нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты общественного питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.<br>Максимальная высота объектов и сооружений - <b>15</b> м.<br>Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - <b>5</b> м.<br>Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее <b>25</b> м. |
|--|---|

Примечание:

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.

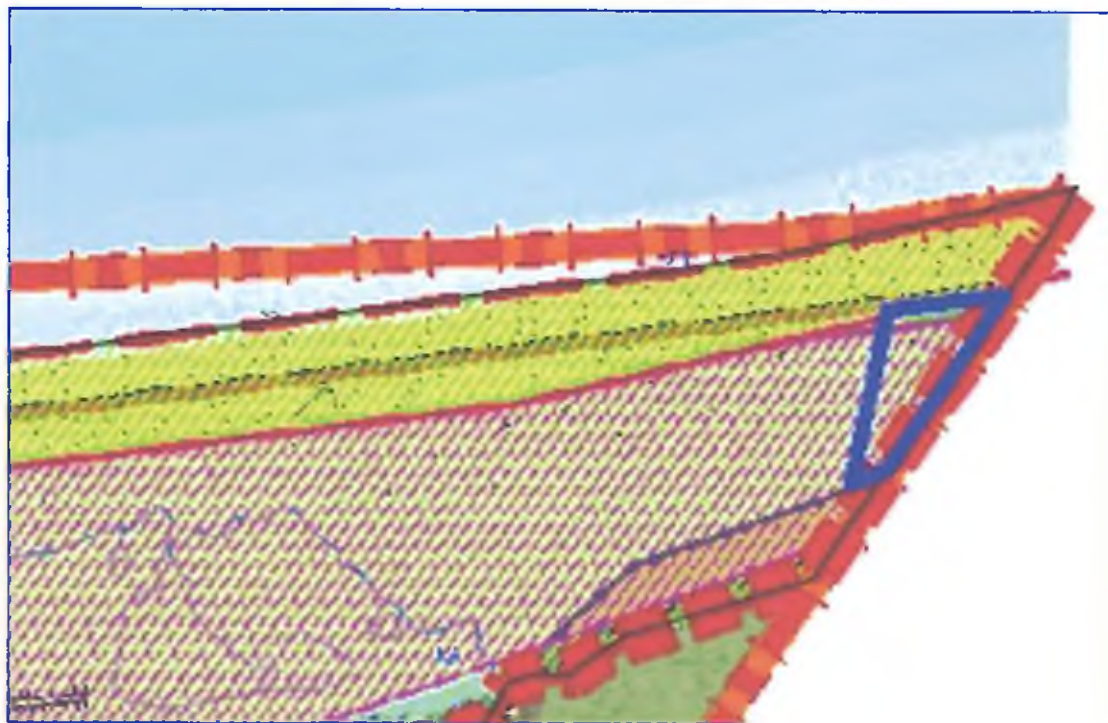
Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.


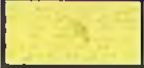

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

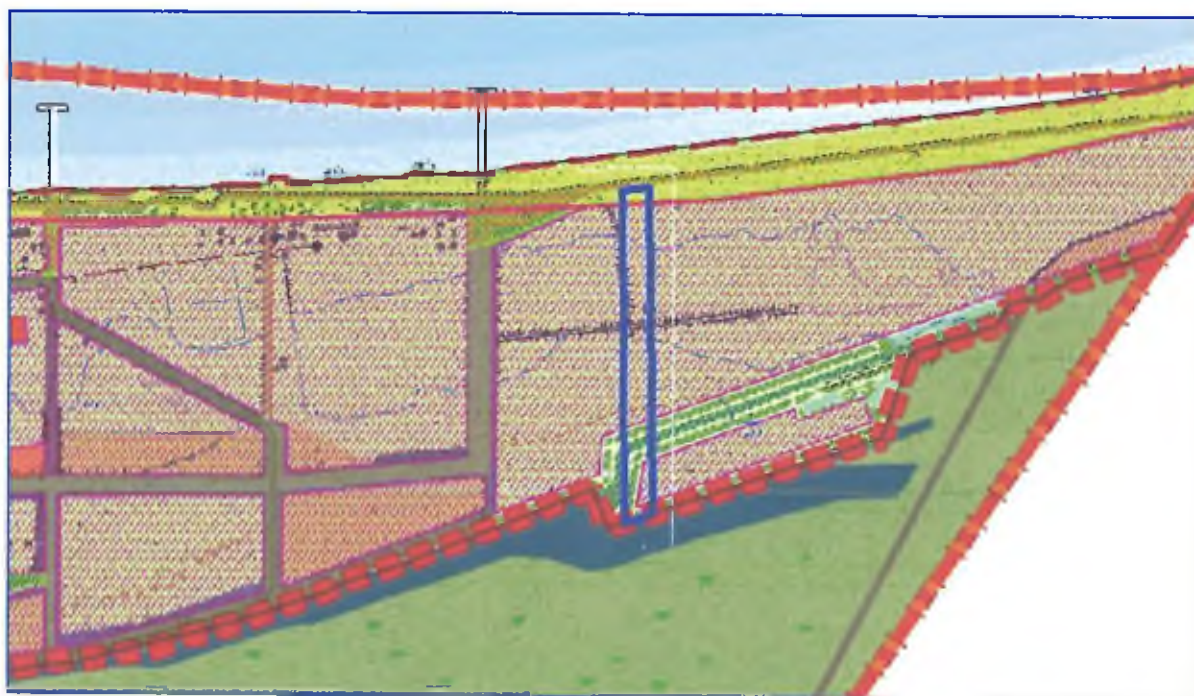
 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3349

|   |  |
|---|--|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |  |   |      |
|---|--|---|------|
| ГИСОГД-2021   |  |   |      |
| Заказчик: Батурин Д.В.  |  |   |      |
|  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161е | Стадия  | Лист |
|   |  | РП  | 1    |
| Исполнитель   | Схема градостроительного зонирования<br>М 1: 5 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

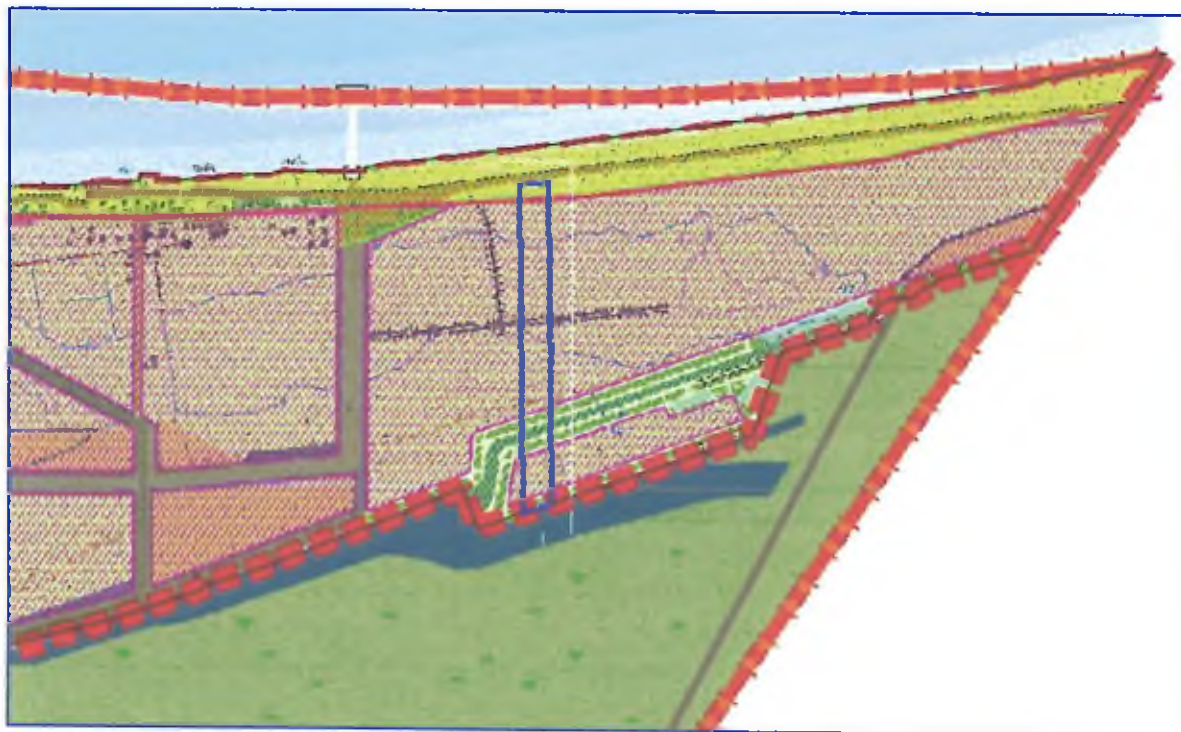
— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2558

|  |  |
|--|--|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|             |              |          |  |   |        |   |        |
|-------------|--------------|----------|--|---|--------|---|--------|
|             |              |          |  | ГИСОГД-2021   |        |   |        |
|             |              |          |  | Заказчик: Батурия Д.В.  |        |   |        |
| исполнитель | Усинова А.Я. | 10.2021г |  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 164 | Стадия | Лист  | Листов |
|             |              |          |  |   | РП     | 1   | 1      |
|             |              |          |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                          |        | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район |        |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

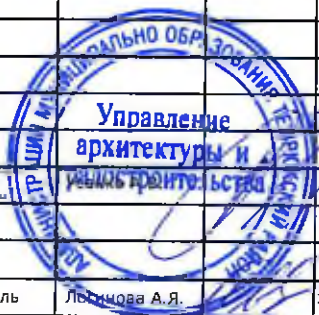


Условные обозначения:

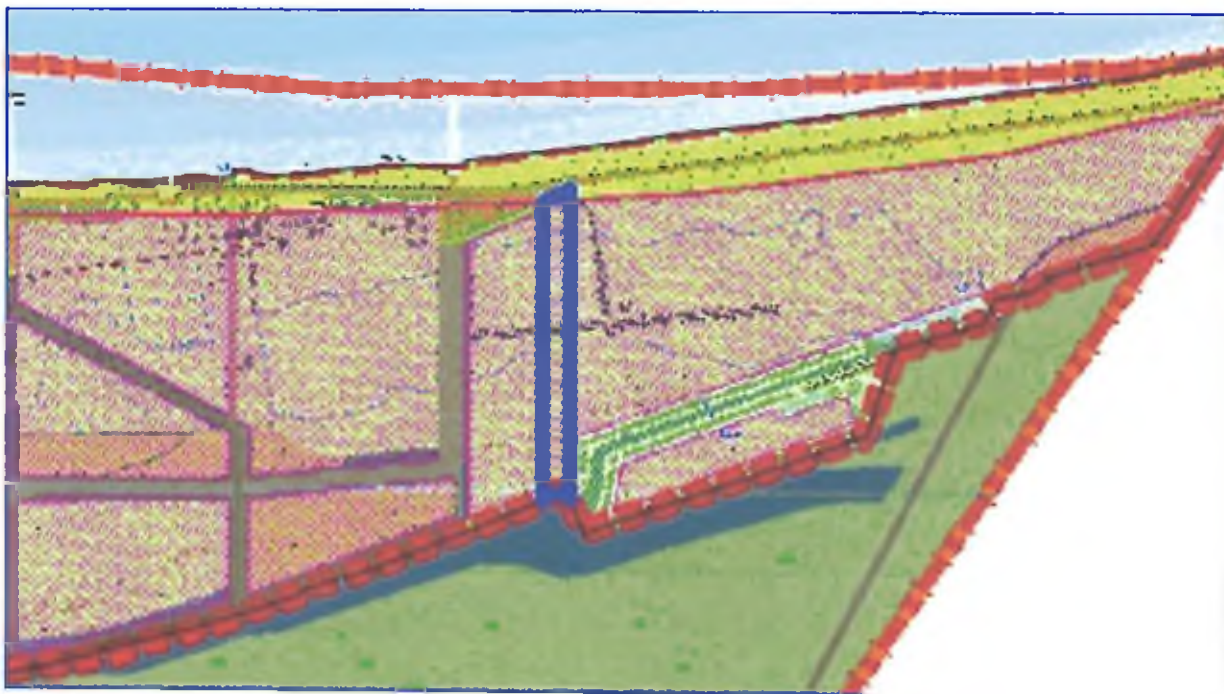
— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2556

|  |  |
|--|--|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475


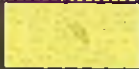
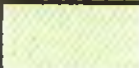
|   |             |           |   |   |      |        |
|---|-------------|-----------|---|---|------|--------|
|  |             |           | ГИСОГД-2021   |   |      |        |
|   |             |           | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |        |
| исполнитель   | Лысина А.А. | 10.2021г. | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 165 | Стадия  | Лист | Листов |
|   |             |           |   | РП  | 1    | 1      |
|   |             |           | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                          | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

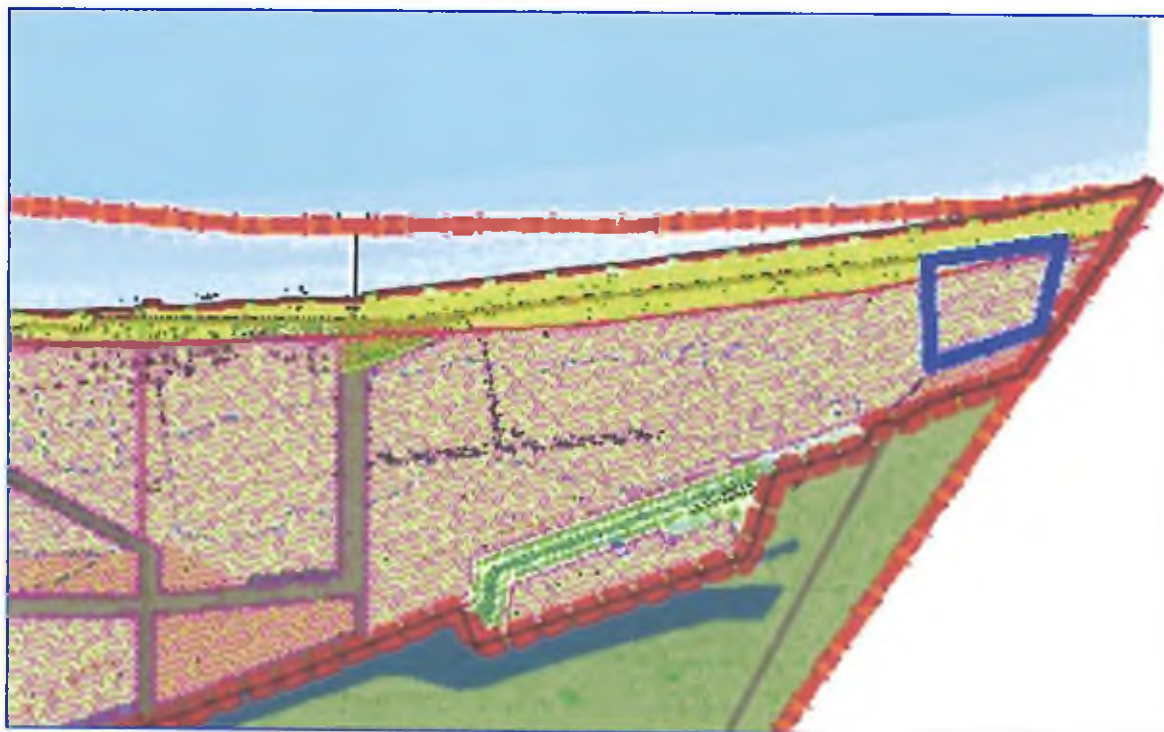
 — рассматриваемый участок 23:30:0000000:2553

|   |  |
|---|--|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

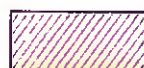
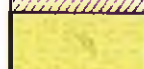
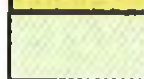
|             |   |          |   |   |      |        |
|-------------|---|----------|---|---|------|--------|
|             |   |          | ГИСОГД-2021   |   |      |        |
|             |   |          | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |        |
| исполнитель | Управление архитектуры и градостроительства<br>Темрюкский район<br>Исполнитель: Батурина А.А. | 10.2021г | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 162 | Стадия  | Лист | Листов |
|             |   |          |   | РП  | 1    | 1      |
|             |   |          | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                          | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район |      |        |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

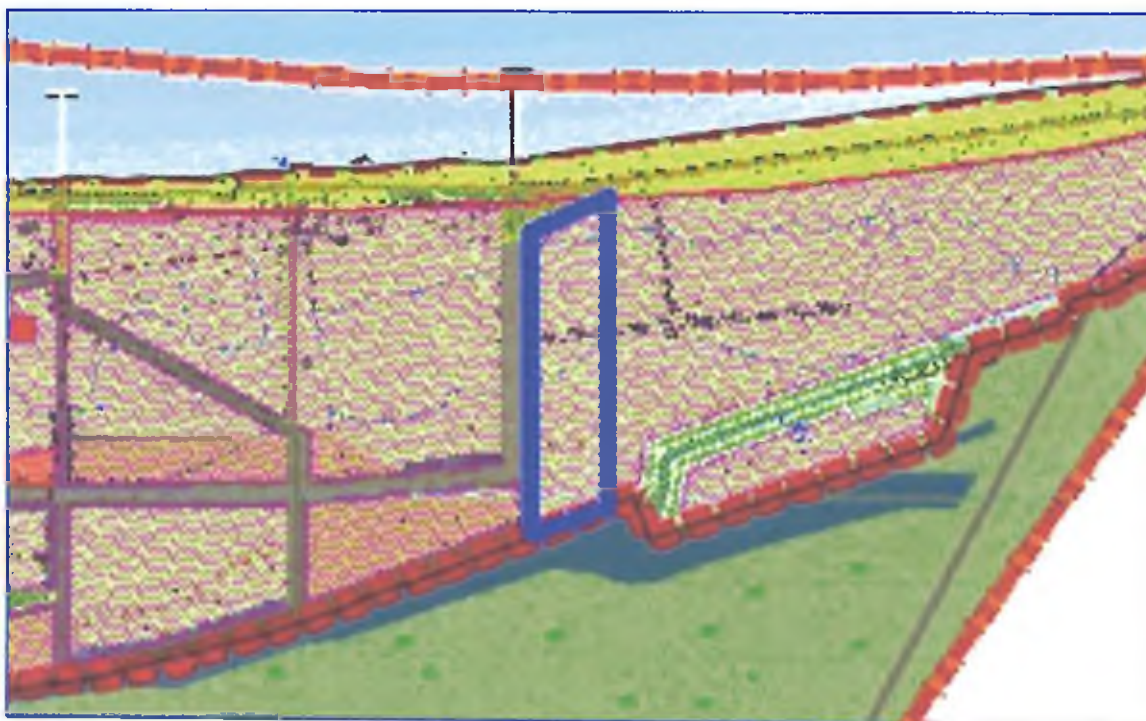
 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3350

|   |  |
|---|--|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475



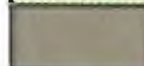
|   |                |          |  |   |      |        |
|---|----------------|----------|--|---|------|--------|
|  |                |          | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|   |                |          | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
| начальник отдела градостроительства   | Решенко К.В.   | 10.2021г | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161д | Стадия  | Лист | Листов |
|   |                |          |  | РП  | 1    | 1      |
| исполнитель   | Лещенкова А.Я. | 10.2021г | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |
|   |                |          |  |   |      |        |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3303

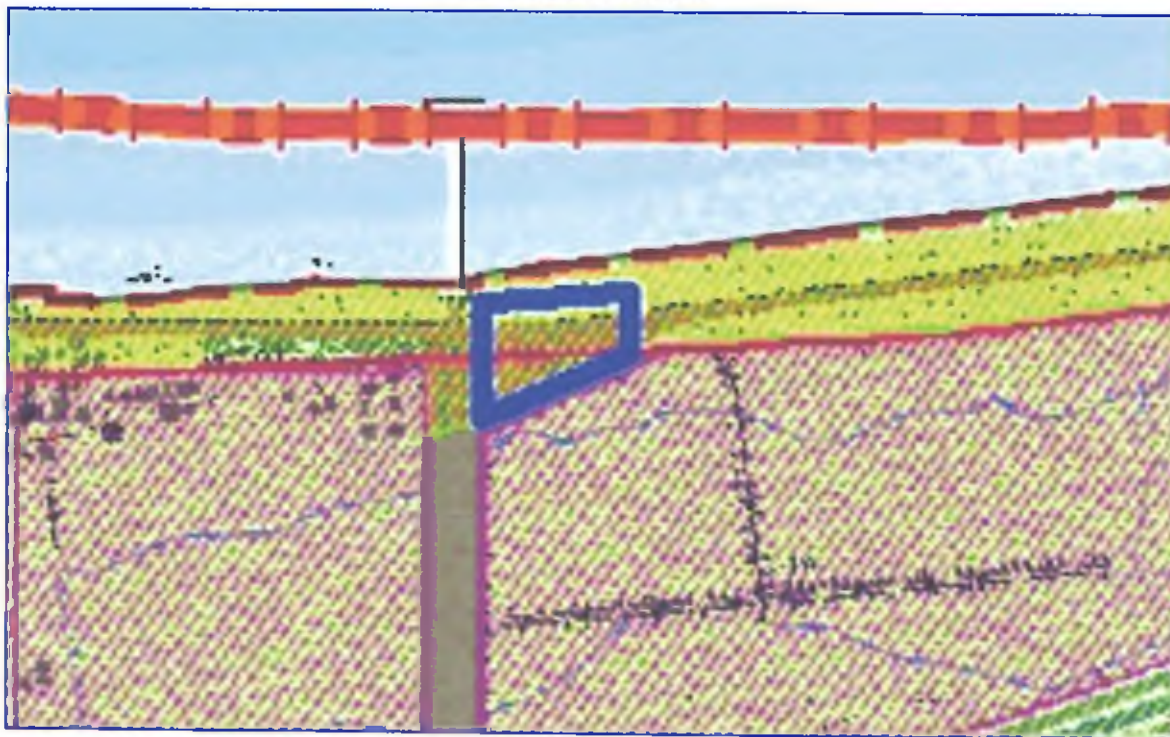
|   |   |
|---|---|
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u>  |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>       |
|  | Территория автостоянок (общего пользования) |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |                                     |            |           |   |   |      |
|---|-------------------------------------|------------|-----------|---|---|------|
|   |                                     |            |           | ГИСОГД-2021   |   |      |
|   |                                     |            |           | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |
|  | начальник отдела градостроительства | Генко А.В. | 10.2021г. | Объект: з/у<br>Адрес: р - н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161 | Стадия  | Лист |
|   |                                     |            |           |   | РП  | 1    |
| исполнитель   | Логинава А.А.                       | 10.2021г.  |           | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                            | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |
|   |                                     |            |           |   |   |      |

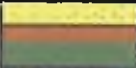



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3412

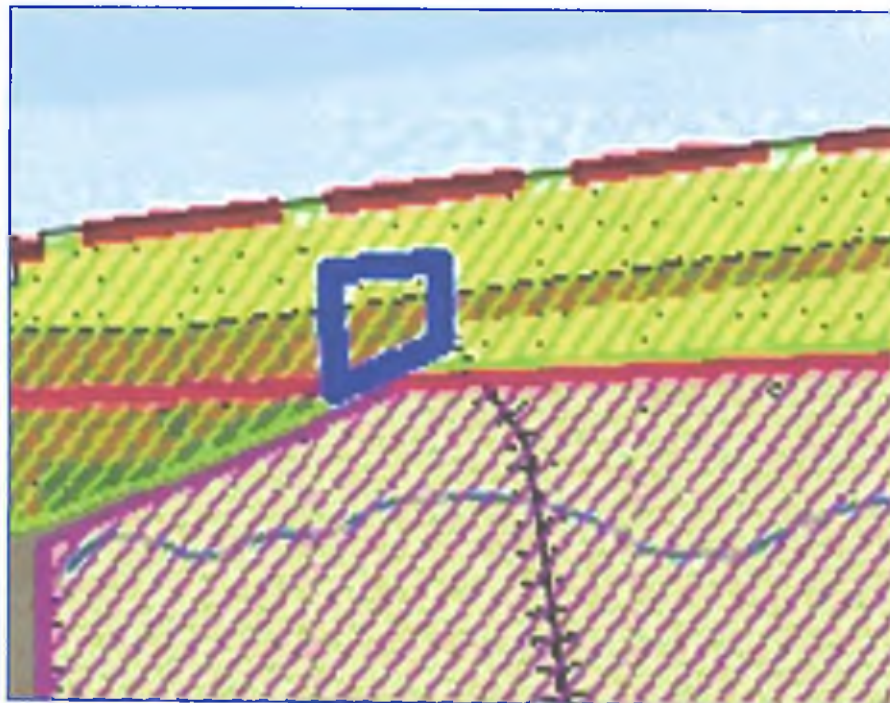
|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|  |  |  |  |  |   |      |        |
|--|--|--|--|--|---|------|--------|
|  |  |  |  | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|  |  |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
|  |  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161а | Стадия  | Лист | Листов |
|  |  |  |  |  | РП  | 1    | 1      |
|  |  |  |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |



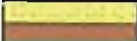

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:



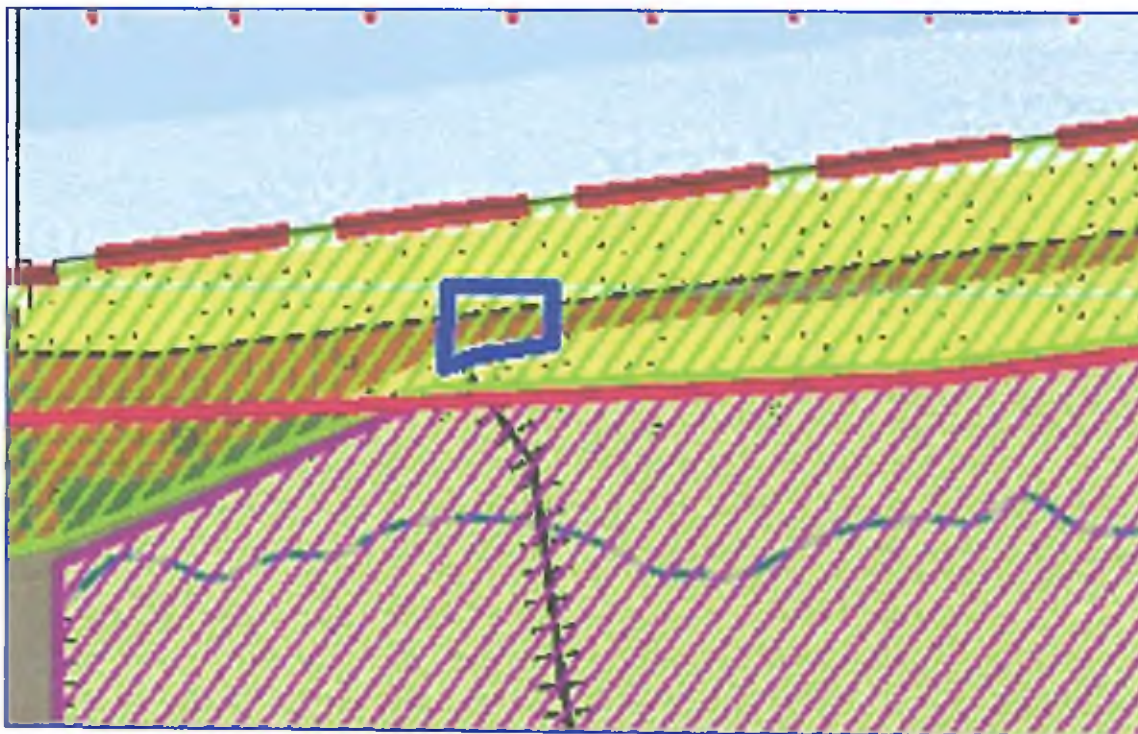
— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3413

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475



|   |             |                |        |  |        |      |  |
|---|-------------|----------------|--------|--|--------|------|--|
|   |             |                |        | ГИСОГД-2021  |        |      |  |
|   |             |                |        | Заказчик: Батурин Д.В.   |        |      |  |
|  | Исполнитель | Лисинская А.Я. | 2021г. | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 162а | Стадия | Лист | Листов   |
|   |             |                |        |  | РП     | 1    | 1  |
|   |             |                |        |  |        |      | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000 |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

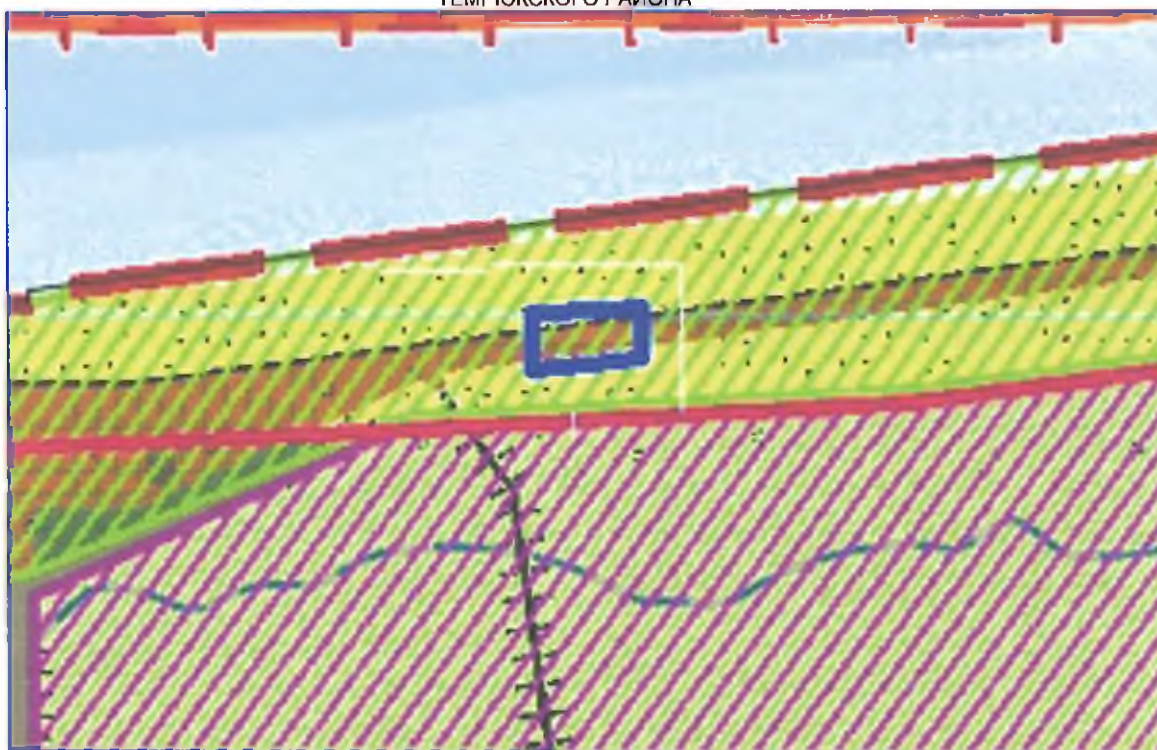
 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3414

|   |                                |
|---|--------------------------------|
|  | Набережная                     |
|  | Зона рекреационного назначения |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |   |   |      |
|---|---|---|------|
| ГИСОГД-2021   |   |   |      |
| Заказчик: Батулин Д.В.  |   |   |      |
|  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 163а | Стадия  | Лист |
|   |   | РП  | 1    |
| Исполнитель   | Лоскутова А.А.  | 10.2021г.   |      |
| Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500                                   |   | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:



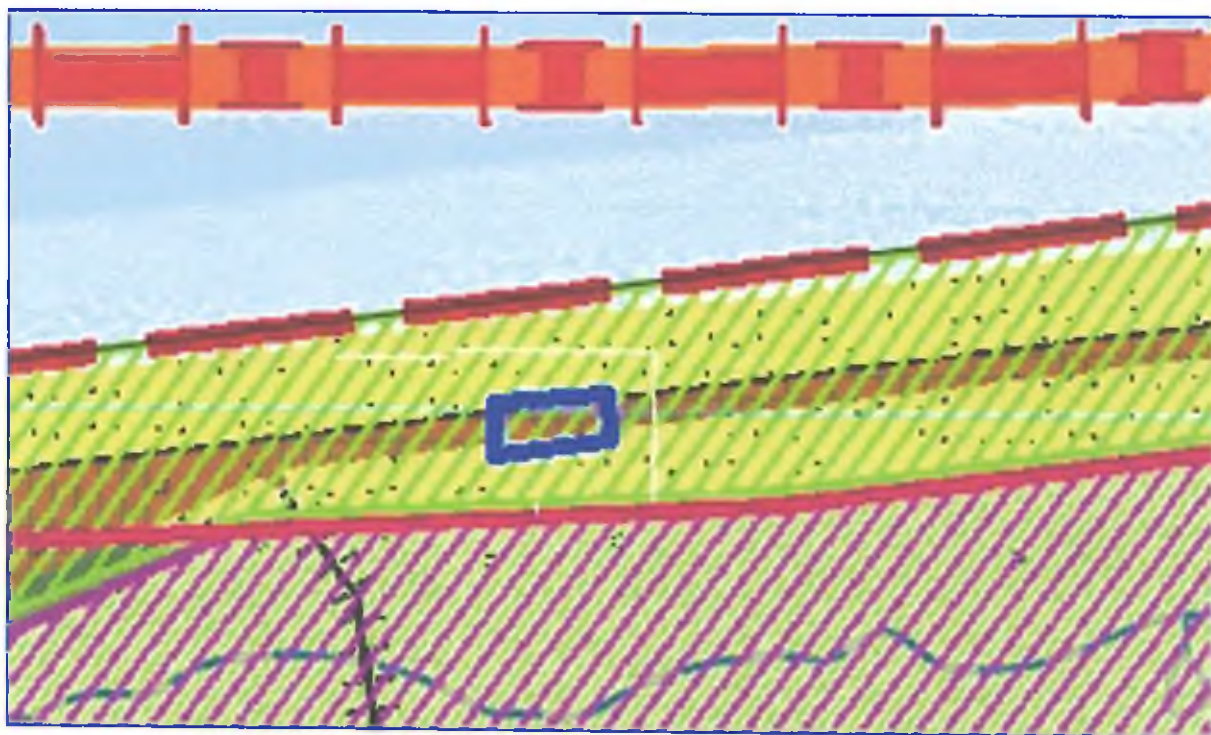
— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3415

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |      |        | ГИСОГД-2021   |  |   |        |      |        |    |   |   |
|---|------|--------|---|--|---|--------|------|--------|----|---|---|
|   |      |        | Заказчик: Батурин Д.В.  |  |   |        |      |        |    |   |   |
|  |      |        | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 164а |  | <table><tr><th>Стадия</th><th>Лист</th><th>Листов</th></tr><tr><td>РП</td><td>1</td><td>1</td></tr></table> | Стадия | Лист | Листов | РП | 1 | 1 |
| Стадия  | Лист | Листов |   |  |   |        |      |        |    |   |   |
| РП  | 1    | 1      |   |  |   |        |      |        |    |   |   |
| исполнитель      Лагидов А.Я.      10.2021г   |      |        | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500                             |  | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |        |      |        |    |   |   |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:



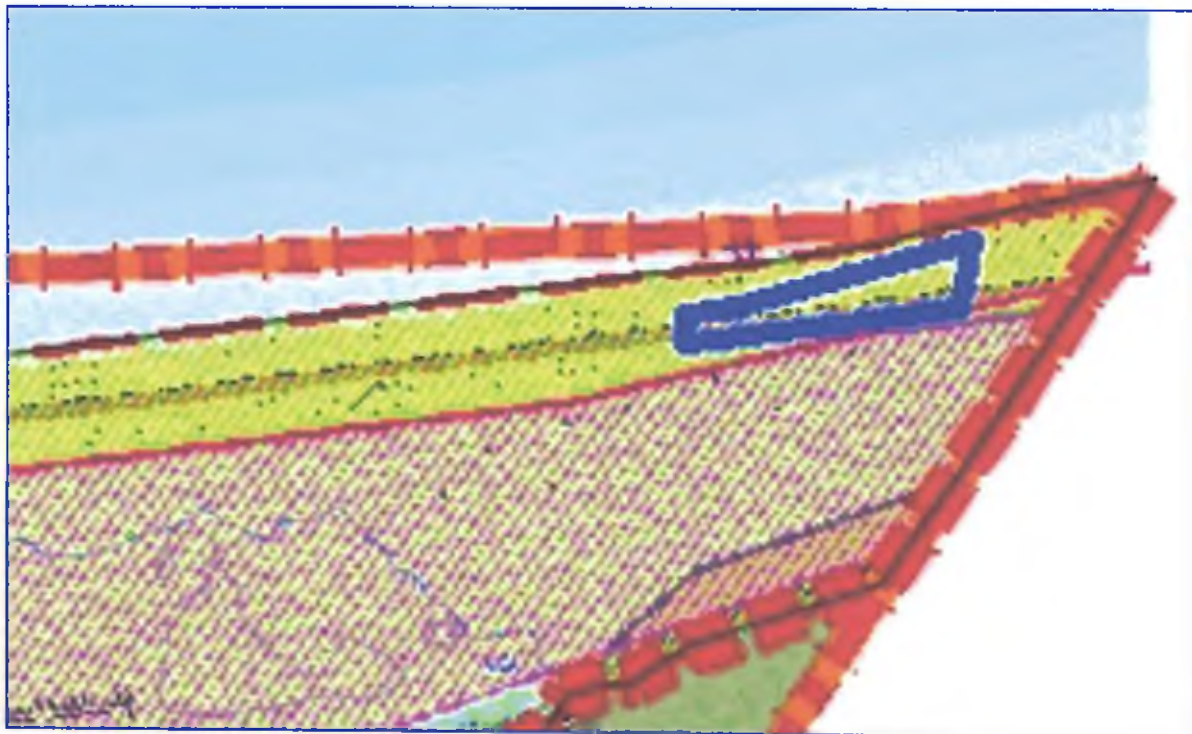
— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3416

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |  |  |  |  |           |   |  |        |  |
|---|--|--|--|--|-----------|---|--|--------|--|
|   |  |  |  | ГИСОГД-2021  |           |   |  |        |  |
|   |  |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.   |           |   |  |        |  |
|  |  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 165а |           | Стадия  | Лист   | Листов |  |
|   |  |  |  |  |           | РП  | 1  | 1      |  |
| исполнитель   |  |  |  | Локнова А.А.   | 10.2021г. | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500 |  |        |  |
|   |  |  |  |  |           |   | Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |        |  |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:



— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3422

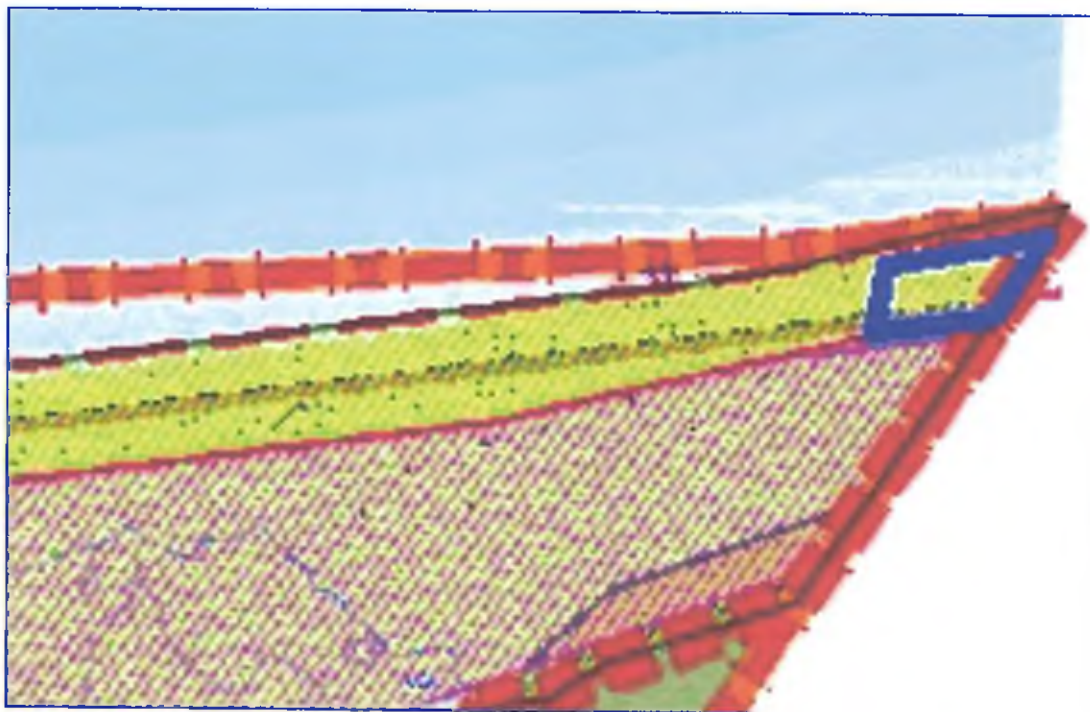
|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475


|   |               |           |   |   |      |        |
|---|---------------|-----------|---|---|------|--------|
|   |               |           |   | ГИСОГД-2021   |      |        |
|   |               |           |   | Заказчик: Батурин Д.В.  |      |        |
|  |               | 10.2021г  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 171а | Стадия  | Лист | Листов |
|   |               |           |   | РП  | 1    | 1      |
| исполнитель:  | Логинова А.А. | 10.2021г. | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500                             | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |


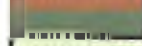


ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3417

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

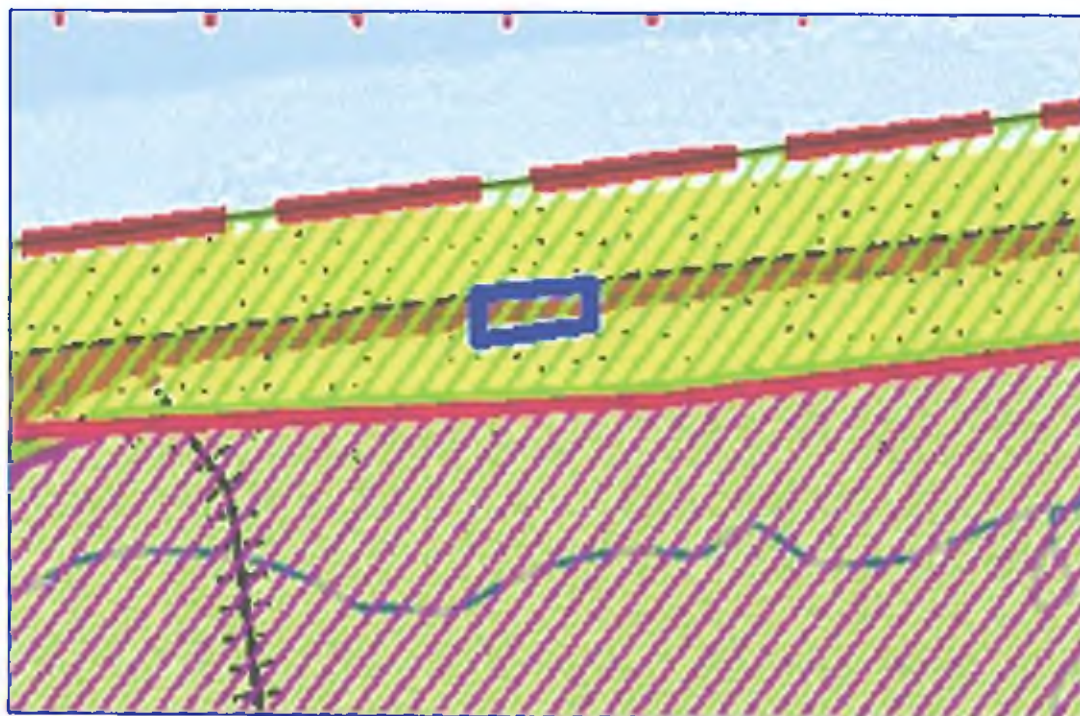
Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|  |  |  |  |   |   |      |        |
|--|--|--|--|---|---|------|--------|
|  |  |  |  | ГИСОГД-2021   |   |      |        |
|  |  |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |        |
|  |  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 172а | Стадия  | Лист | Листов |
|  |  |  |  |   | РП  | 1    | 1      |
|  |  |  |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:5 000                             | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |
|  |  |  |  |   |   |      |        |



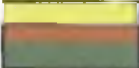

Усенов А.В.  
Управление  
архитектуры и  
градоостроительства  
Логина А.А.  
10.2021г

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:

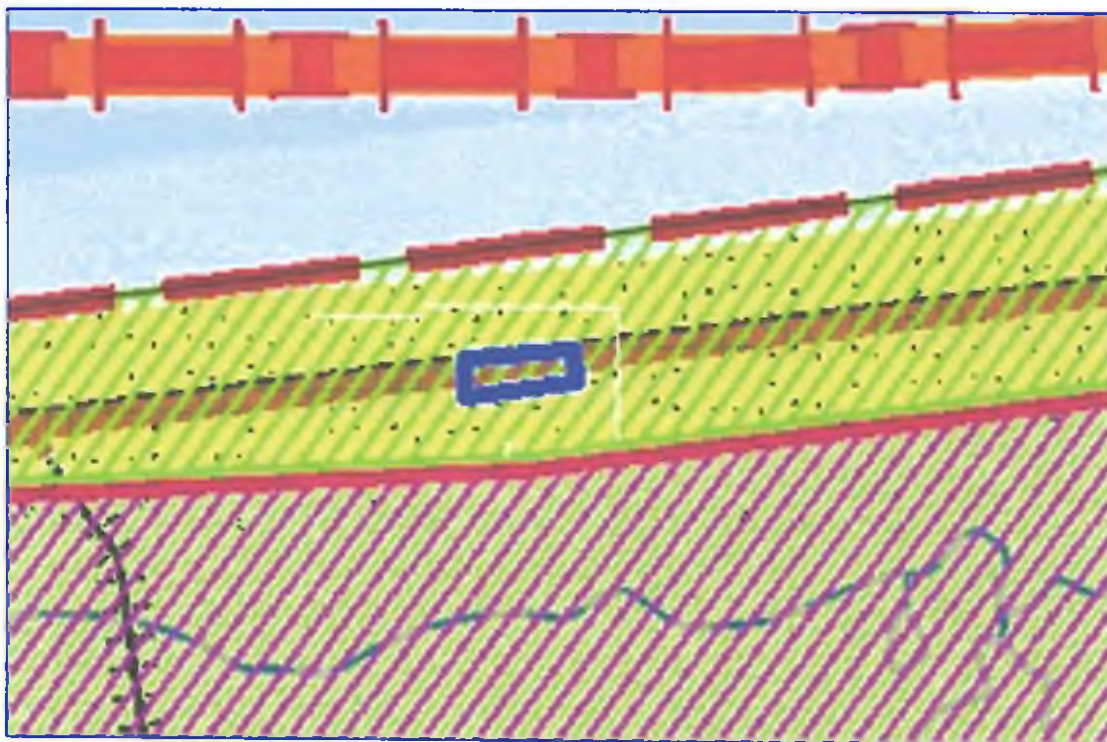
 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3423

|   |                                |
|---|--------------------------------|
|  | Набережная                     |
|  | Зона рекреационного назначения |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475



|   |  |   |      |
|---|--|---|------|
| ГИСОГД-2021   |  |   |      |
| Заказчик: Батурин Д.В.  |  |   |      |
|  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 166а | Стадия  | Лист |
|   |  | РП  | 1    |
| исполнитель   | Полосина А.Я.  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500   |      |
|   |  | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

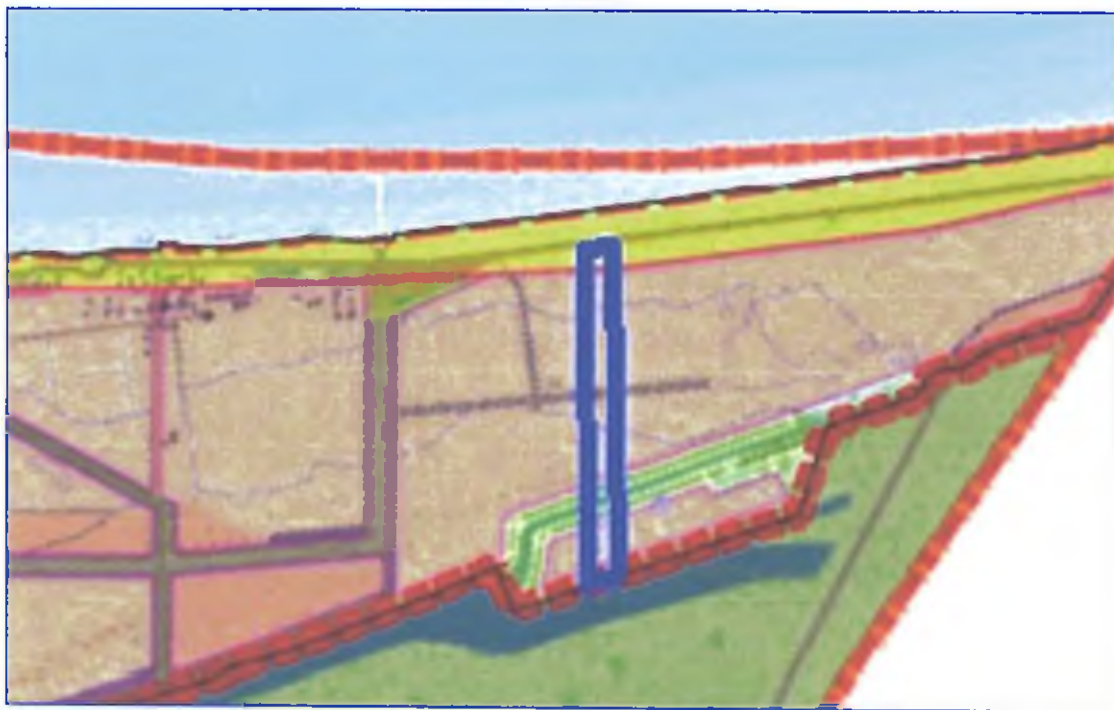
 — рассматриваемый участок 23:30:0401001:3418

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |   |           |  |
|---|---|-----------|--|
| ГИСОГД-2021   |   |           |  |
| Заказчик: Батурин Д.В.  |   |           |  |
| начальник отдела градостроительства   | Управление архитектуры и градостроительства | 10.2021г. | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 167а |
|   |   |           | Стадия Лист Листов<br>РП 1 1   |
| исполнитель   | Богданова А.Я.                              | 10.2021г. | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:2 500                            |
| Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район |   |           |  |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2557

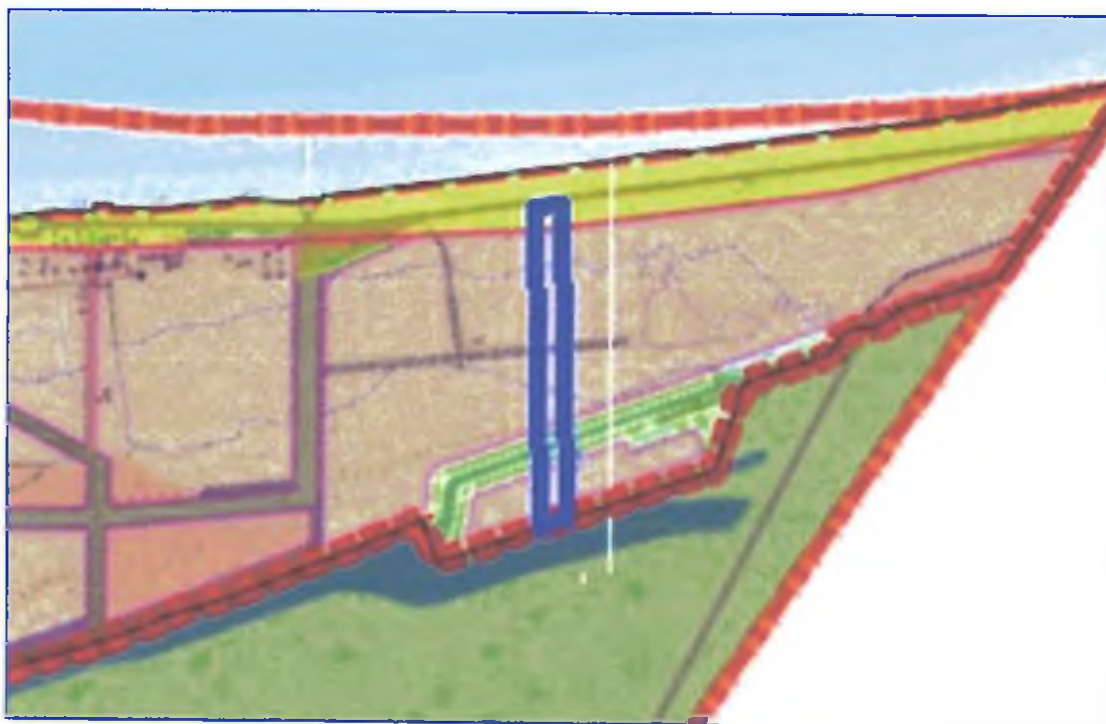
|  |  |
|--|--|
|  | Набережная                                 |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|             |               |           |  |   |   |      |        |
|-------------|---------------|-----------|--|---|---|------|--------|
|             |               |           |  | ГИСОГД-2021   |   |      |        |
|             |               |           |  | Заказчик: Батурин Д.В.  |   |      |        |
| исполнитель | Лочинова А.Я. | 10.2021г. |  | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 166 | Стадия  | Лист | Листов |
|             |               |           |  |   | РП  | 1    | 1      |
|             |               |           |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                          | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

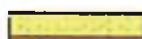





ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

 — рассматриваемый участок 23:30:0000000:2555

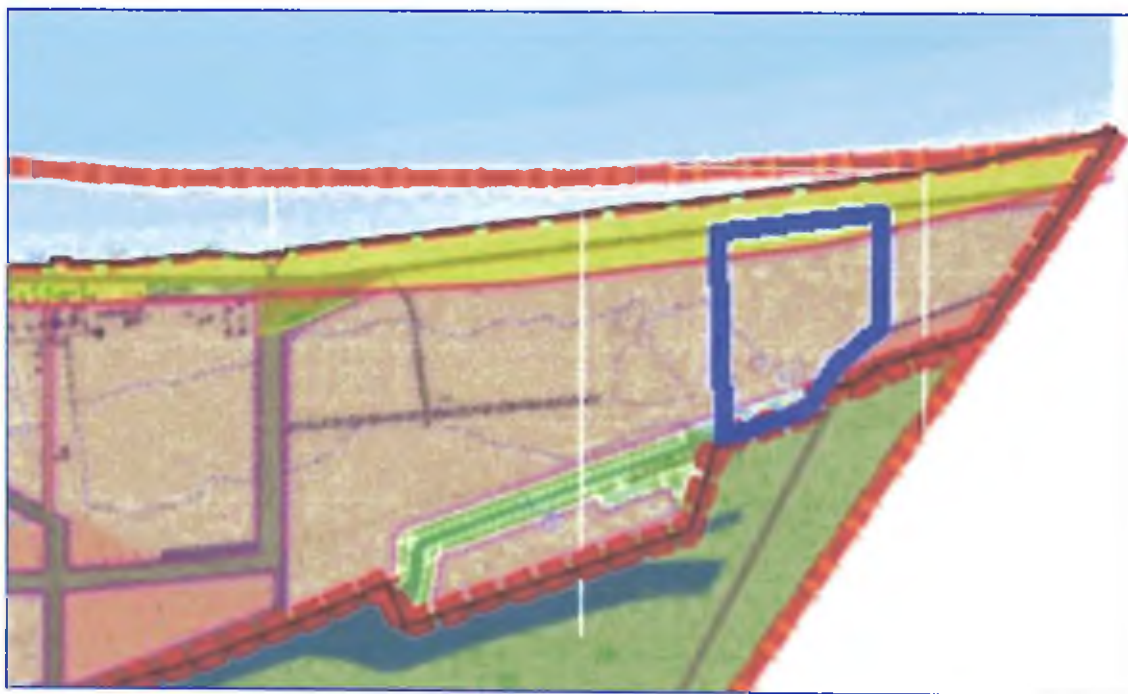
|   |  |
|---|--|
|  | Набережная                                 |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|  |  |  |  |  |   |      |        |
|--|--|--|--|--|---|------|--------|
|  |  |  |  | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|  |  |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
|  |  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 167 | Стадия  | Лист | Листов |
|  |  |  |  |  | РП  | 1    | 1      |
|  |  |  |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |
|  |  |  |  |  |   |      |        |



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА




Условные обозначения:



— рассматриваемый участок 23:30:0000000:2367

|  |  |
|--|--|
|  | Набережная                                 |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u>      |
|  | <u>Зона санаторно-курортных учреждений</u> |
|  | Территория пляжа                           |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|   |  |  |  |   |           |   |      |        |
|---|--|--|--|---|-----------|---|------|--------|
|   |  |  |  | ГИСОГД-2021   |           |   |      |        |
|  |  |  |  | Заказчик: Батурин Д.В.  |           |   |      |        |
|   |  |  |  | Объект: з/у<br>Адрес: р -н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 161г |           |   |      |        |
|   |  |  |  |   |           |   |      |        |
| исполнитель   |  |  |  | Досинова А.Я.   | 10.2021г. | Стадия  | Лист | Листов |
|   |  |  |  |   |           | РП  | 1    | 1      |
|   |  |  |  | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                            |           | Управление архитектуры и градостроительства<br>Администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОЛУБИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА



Условные обозначения:

— рассматриваемый участок 23:30:0401001:3421

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Набережная                            |
|  | <u>Зона рекреационного назначения</u> |
|  | Территория пляжа                      |

Утвержден Решением XLVIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 21 июня 2018 года № 475

|             |                |           |           |  |   |      |        |
|-------------|----------------|-----------|-----------|--|---|------|--------|
|             |                |           |           | ГИСОГД-2021  |   |      |        |
|             |                |           |           | Заказчик: Батурин Д.В.   |   |      |        |
| Инициатор   | Фамилия И.О.   | Должность | Подпись   | Объект: з/у<br>Адрес: р-н Темрюкский, ст. Голубицкая,<br>ул. Курортная, 170а | Стадия  | Лист | Листов |
|             |                |           |           |  | РП  | 1    | 1      |
| Исполнитель | Логинкова А.А. |           | 20.2021г. | Схема градостроительного зонирования<br>М 1:10 000                           | Управление архитектуры и градостроительства<br>администрации муниципального образования<br>Темрюкский район |      |        |



Пряникову В.В.

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-3959/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

нформации

Уважаемый Валерий Валерьевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 06.03.2018 б/н (вх. от 26.03.2018 №78-4354/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 48000 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 г, кадастровый номер 23:30:0000000:2367.

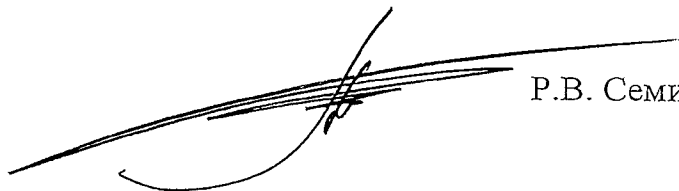
По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

земельного участка общей площадью 48000 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 г, кадастровый номер 23:30:0000000:2367, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063

Тел./факс: (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-3960/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

нформации

Председателю ПК «Привилегия»

Н.В. Чамовских

Уважаемый Никита Викторович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018 № 006 (вх. от 26.03.2018 №78-4353/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 16386 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 167, кадастровый номер 23:30:0000000:2555.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

земельного участка общей площадью 16386 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу:-Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 167, кадастровый номер 23:30:0000000:2555, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-3961/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
информации

Председателю ПК «Привилегия»

Н.В. Чамовских

Уважаемый Никита Викторович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018 № 006 (вх. от 26.03.2018 №78-4353/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 16813 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 166, кадастровый номер 23:30:0000000:2557.

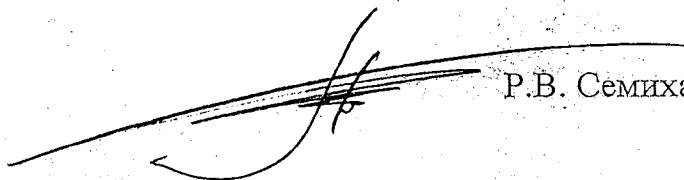
По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

1  
земельного участка общей площадью 16813 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 166, кадастровый номер 23:30:0000000:2557, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Председателю ПК «Привилегия»

Н.В. Чамовских



78-19-3962/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

информации

Уважаемый Никита Викторович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018 № 006 (вх. от 26.03.2018 №78-4353/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 16979 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 165, кадастровый номер 23:30:0000000:2556.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

земельного участка общей площадью 16979 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Га Голубицкая, ул. Курортная, 165, кадастровый номер 23:30:0000000-2556, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uogn@krasnodar.ru

Председателю правления  
ПК «Лазурный берег – 2»

О.В. Урюпиной



78-19-3964/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Информации

Уважаемая Ольга Васильевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018 № 001 (вх. от 26.03.2018 №78-4380/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 17286 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 163, кадастровый номер 23:30:0000000:2554.

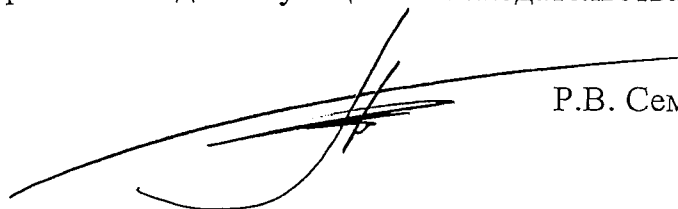
По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия

администрации Краснодарского края считает возможным использование земельного участка общей площадью 17286 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 163, кадастровый номер 23:30:0000000:2554, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063

Тел./факс: (861) 268-32-23

E-mail: uogn@krasnodar.ru



78-19-3965/18 от 20/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Председателю правления  
ПК «Лазурный берег – 2»

О.В. Урюпиной

Уважаемая Ольга Васильевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 02.03.2018 № 001 (вх. от 26.03.2018 №78-4380/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 17415 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 164, кадастровый номер 23:30:0000000:2558.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-рекреационного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия

администрации Краснодарского края считает возможным использование земельного участка общей площадью 17415 кв. м для размещения курортно-рекреационного комплекса по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 164, кадастровый номер 23:30:0000000:2558, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



Струкову В.Е.

АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063

Тел./факс: (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-4158/18 от 25/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

информации

Уважаемый Владислав Евгеньевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 06.03.2018 б/н (вх. от 29.03.2018 №78-4628/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 5822 кв. м для размещения дома отдыха по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 е, кадастровый номер 23:30:0401001:3349.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-реакционного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

земельного участка общей площадью 5822 кв. м для размещения дома отдыха по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 е, кадастровый номер 23:30:0401001:3349, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name R.V. Semikhatский.

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37



Струкову В.Е.

АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063  
Тел./факс: (861) 268-32-23  
E-mail: uorn@krasnodar.ru



78-19-4159/18 от 25/04/2018

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

и информации

Уважаемый Владислав Евгеньевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 06.03.2018 б/н (вх. от 29.03.2018 №78-4628/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 21972 кв. м для размещения дома отдыха по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 д, кадастровый номер 23:30:0401001:3350.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, отчета «О проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 367401 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:30:0401001:0167, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, восточнее ст. Голубицкой, для размещения курортно-реакционного комплекса», составленного ООО «Кубаньохранкультура», объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края письменное уведомление.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным использование

земельного участка общей площадью 21972 кв. м для размещения дома отдыха по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 161 д, кадастровый номер 23:30:0401001:3350, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко  
(861) 267-31-37

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161784</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2367</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 14.10.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д161г |
| Площадь:  | 48000 +/- 77 кв. м  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 23439840  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 23:30:0401001:306   |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения курортно-рекреационного комплекса                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа           |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161784</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2367</b> |                            |

|        |   |  |                                      |
|--------|---|--|--------------------------------------|
| 1.     | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.   | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.   | не зарегистрировано                  |
| 3.     | Документы-основания:  | 3.1.   | сведения не предоставляются          |
| 4.     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |  |                                      |
|        | вид:  | аренда, Весь объект  |                                      |
|        | дата государственной регистрации:   | 15.12.2016   |                                      |
|        | номер государственной регистрации:  | 23-23/044-23/044/008/2016-1740/3   |                                      |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 15.12.2016 по 14.12.2064   |                                      |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Пряникова Валерия Валерьевна   |                                      |
| 4.1.1. | основание государственной регистрации:  | Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №30000007716 от 17.10.2016 г.;<br>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 14.12.2016 г. |                                      |
|        |   |  |                                      |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют   |                                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |                                      |

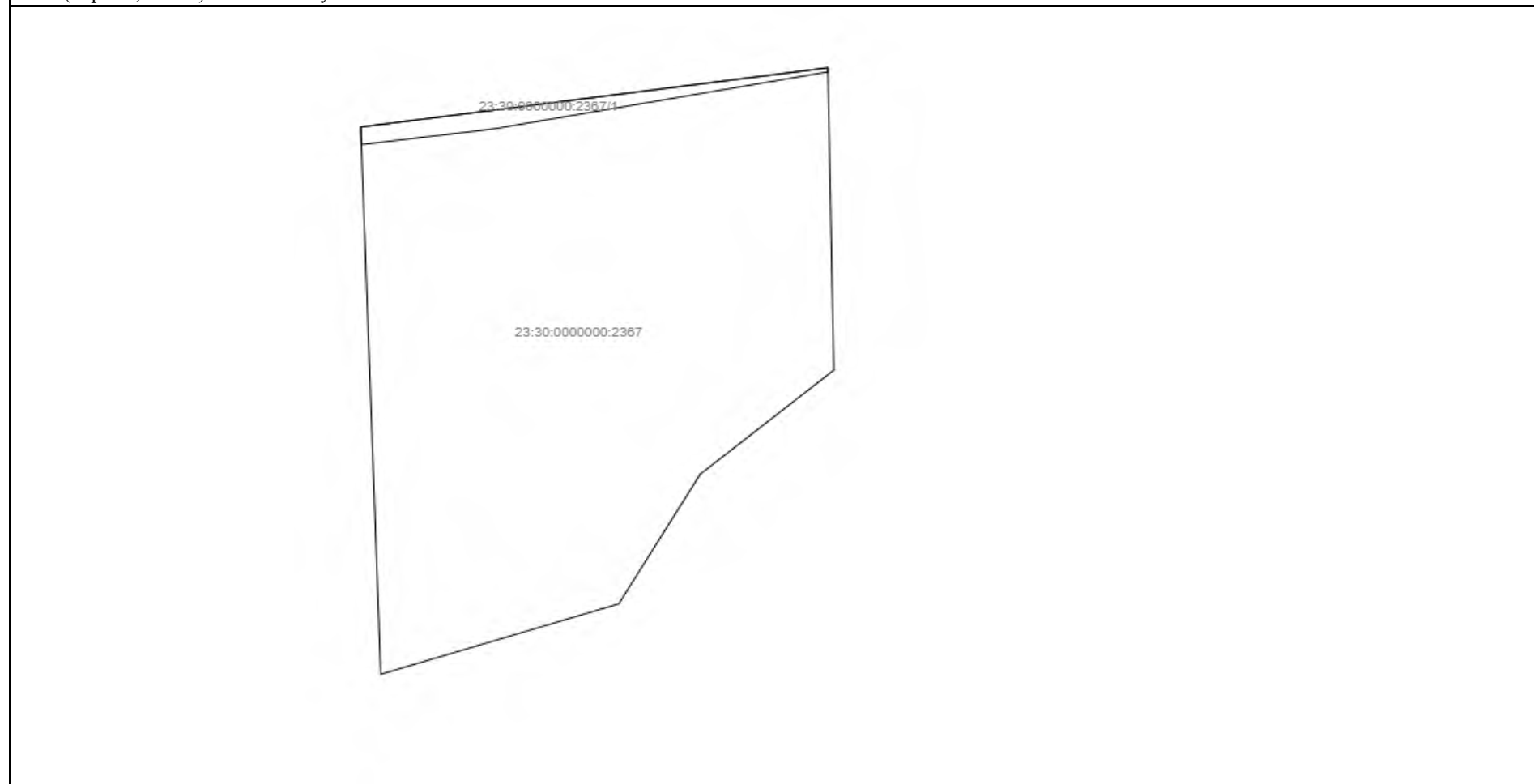
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161784</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2367</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:



|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Масштаб 1: | Условные обозначения: |
|------------|-----------------------|

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161361</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2553</b> |                            |

|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |
| Адрес:  | Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д162 |
| Площадь:  | 15121 +/- 43 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 7384037.93   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют   |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов   |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения курортно-рекреационного комплекса                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"               |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа          |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161361</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2553</b> |                            |

|        |   |   |                                      |
|--------|---|---|--------------------------------------|
| 1.     | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3.     | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4.     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |                                      |
|        | вид:  | аренда, Весь объект   |                                      |
|        | дата государственной регистрации:   | 26.12.2018  |                                      |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2553-23/044/2018-8  |                                      |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 26.12.2018 по 14.12.2064  |                                      |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Потребительский кооператив "Янтарный берег", ИНН: 2311263856  |                                      |
| 4.1.1. | основание государственной регистрации:  | Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3000007957 от 28.12.2016 г.;<br>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 28.12.2016 г. №3000007943 от 18.12.2018 г.;<br>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 28.12.2016 г. №3000007943 от 18.12.2018 г.;<br>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 28 декабря 2016 г. №3000007943 от 13.03.2017 г. |                                      |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |                                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |                                      |


|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161361</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2553</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  |                       |
| Масштаб 1:   | Условные обозначения: |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359167939</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2554</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Голубицкая, ул. Курортная, д. 163 |
| Площадь:  | 17286 +/- 46кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 4020896.46  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения                |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                    |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа               |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359167939</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2554</b> |                            |

|        |   |   |                                      |
|--------|---|---|--------------------------------------|
| 1.     | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3.     | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4.     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |                                      |
|        | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)   |                                      |
|        | дата государственной регистрации:   | 02.02.2018  |                                      |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2554-23/044/2018-5  |                                      |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 02.02.2018  |                                      |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Потребительский кооператив "Лазурный берег-2", ИНН: 2352053657  |                                      |
| 4.1.1. | основание государственной регистрации:  | 'Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения' №3000007942 от 28.12.2016;<br>'Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 28.12.2016 г. № 3000007942' от 18.01.2018 |                                      |
|        |   |   |                                      |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |                                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |                                      |


|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359167939</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2554</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  |                       |
| Масштаб 1:   | Условные обозначения: |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Голубицкая, ул. Курортная, д. 167 |
| Площадь:  | 16386 +/- 45кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 3811547.46  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения курортно-рекреационного комплекса                              |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                    |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа               |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

|    |  |   |                                      |
|----|--|---|--------------------------------------|
| 1. | Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3. | Документы-основания:                                 | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |   |                                      |
|    | 4.1.1.   | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)      |
|    |  | дата государственной регистрации:   | 08.07.2020                           |
|    |  | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/044/2020-38    |
|    |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 08.07.2020 по 14.12.2064           |
|    |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Цветкова Елена Александровна         |
|    |  | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 02.07.2020    |
|    | 4.1.2.   | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)      |
|    |  | дата государственной регистрации:   | 07.07.2020                           |
|    |  | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/044/2020-36    |
|    |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 07.07.2020 по 14.12.2064           |
|    |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Шульченко Олег Геннадьевич           |
|    |  | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 02.07.2020    |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 4.1.3. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)   |
|        | дата государственной регистрации:   | 21.07.2017  |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/044/2017-8  |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 21.07.2017 по 14.12.2064  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: |   |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения' от 10.07.2017 |
| 4.1.4. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)   |
|        | дата государственной регистрации:   | 07.07.2020  |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/044/2020-34   |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 07.07.2020 по 14.12.2064  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Ионов Юрий Валентинович   |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 02.07.2020   |
| 4.1.5. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)   |
|        | дата государственной регистрации:   | 09.07.2020  |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/044/2020-40   |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 09.07.2020 по 14.12.2064  |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Гажев Павел Иванович  |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 02.07.2020   |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 4.1.6. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)            |
|        | дата государственной регистрации:   | 11.08.2020                                 |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/237/2020-41          |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 11.08.2020 по 14.12.2064                 |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Паша Георгий Николаевна                    |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор аренды (субаренды)' от 16.06.2020 |
| 4.1.7. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)            |
|        | дата государственной регистрации:   | 16.09.2020                                 |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/237/2020-43          |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 16.09.2020 по 14.12.2064                 |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Ерлыков Андрей Дмитриевич                  |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 07.09.2020          |
| 4.1.8. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)            |
|        | дата государственной регистрации:   | 23.09.2020                                 |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/237/2020-44          |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 23.09.2020 по 14.12.2064                 |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Гажев Павел Иванович                       |
|        | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 07.09.2020          |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 4.1.9. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)         |
|        | дата государственной регистрации:   | 31.10.2020                              |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2555-23/237/2020-46       |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 16.07.2020 по 14.12.2064              |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Чамовских Виктория Викторовна           |
|        | основание государственной регистрации:  | 'Договор субаренды ' №б/н от 16.07.2020 |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                      |

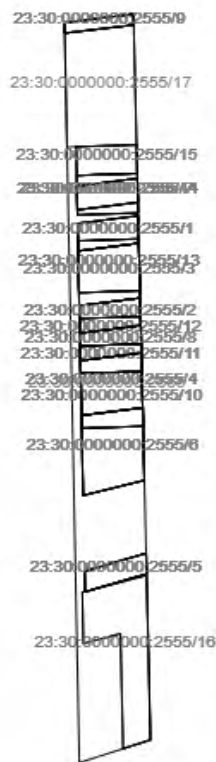
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161279</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2555</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162592</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2556</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Голубицкая, ул. Курортная, д. 165 |
| Площадь:  | 16979 +/- 46кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 5054138.93  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения                |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                    |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа               |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162592</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2556</b> |                            |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 1. | Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют                   |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1.  | не зарегистрировано                                    |
| 3. | Документы-основания:                                 | 3.1.  | сведения не предоставляются                            |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |   |  |
|    | 4.1.1.   | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)                        |
|    |  | дата государственной регистрации:   | 28.11.2018   |
|    |  | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2556-23/044/2018-8                       |
|    |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 28.11.2018   |
|    |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Федотов Сергей Егорович;<br>Кушнарева Дарья Николаевна |
|    |  | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 12.09.2018                      |
|    | 4.1.2.   | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)                        |
|    |  | дата государственной регистрации:   | 04.12.2019   |
|    |  | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2556-23/044/2019-13                      |
|    |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 04.12.2019   |
|    |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Капуста Александр Сергеевич                            |
|    |  | основание государственной регистрации:                                      | 'Договор субаренды' от 26.07.2019, ,                   |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162592</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2556</b> |                            |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 4.1.3. | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)  |
|        | дата государственной регистрации:   | 26.03.2018   |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2556-23/044/2018-7   |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 26.03.2018 по 14.12.2064   |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Воробьев Василий Васильевич;<br>Тыртышный Николай Владимирович;<br>Сачкова Анастасия Игоревна  |
|        | основание государственной регистрации:  | 'Договор субаренды' от 08.12.2017;<br>'Дополнительное соглашение к договору аренды от 08.12.2017г.' от 14.03.2018  |
|        | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)  |
|        | дата государственной регистрации:   | 16.09.2019   |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2556-23/044/2019-11  |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 16.09.2019   |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Ефременко Виталий Леонидович   |
|        | основание государственной регистрации:  | 'Договор субаренды' от 26.07.2019, ,   |
|        | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)  |
|        | дата государственной регистрации:   | 19.02.2020   |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2556-23/044/2020-15  |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 19.02.2020 по 14.12.2064   |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Потребительский кооператив "Лазурный берег-2", ИНН: 2352053657   |
|        | основание государственной регистрации:  | 'Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения' №3000007945 от 28.12.2016;<br>'Соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения' от 10.07.2017 |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют   |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |

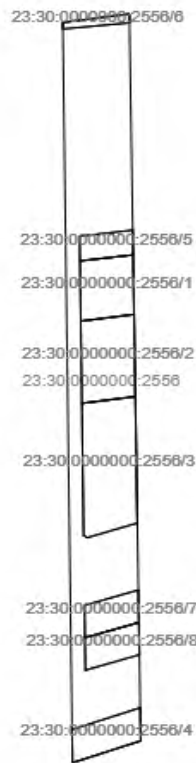
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162592</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2556</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162669</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2557</b> |                            |

|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000  |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |
| Адрес:  | Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д166 |
| Площадь:  | 16813 +/- 45 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 3910871.93   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют   |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов   |
| Виды разрешенного использования:  | для размещения курортно-рекреационного комплекса                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"               |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа          |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162669</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2557</b> |                            |

|    |   |   |                                      |
|----|---|---|--------------------------------------|
| 1. | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                        | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3. | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                        |   |                                      |
|    | вид:  | аренда, Кадастровый(условный) номер: 23:30:0000000:2557.<br>Земельный участок. . Категория земель: земли населенных пунктов - для размещения курортно-рекреационного комплекса. Площадь: 16813 кв.м. Адрес(местоположение): Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д 166 |                                      |
|    | дата государственной регистрации:   | 28.08.2017  |                                      |
|    | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2557-23/044/2017-4  |                                      |
|    | 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | с 28.08.2017 по 14.12.2064  |                                      |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Потребительский кооператив "Привилегия", ИНН: 2301094670  |                                      |
|    | 4.1.1. основание государственной регистрации:                               | Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3000007946 от 28.12.2016 г.;<br>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 10.07.2017 г.   |                                      |
|    | вид:  | аренда, -Мощной З.С. часть земельного участка с КН 23:30:0000000:2557, площадью 407, 2 от общей площади 16813 кв.м.,<br>-Чистоходову А.В., часть земельного участка с КН 23:30:0000000:2557, площадью 394, 2 от общей площади 16813 кв.м.   |                                      |
|    | дата государственной регистрации:   | 22.03.2018  |                                      |
|    | 4.1.2. номер государственной регистрации:                                   | 23:30:0000000:2557-23/044/2018-7  |                                      |
|    | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:        | с 22.03.2018 по 14.12.2064  |                                      |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Мощная Зинаида Семеновна;<br>Чистоходов Александр Валерьевич  |                                      |
|    | основание государственной регистрации:                                      | Договор субаренды от 08.12.2017 г.  |                                      |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |



|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162669</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2557</b> |                            |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 4.1.3. | вид:  | аренда, часть земельного участка с кадастровым (условным) номером: 23:30:0000000:2557/5, площадью 408 кв.м;<br>часть земельного участка с кадастровым (условным) номером: 23:30:0000000:2557/3, площадью 4247 кв.м;<br>часть земельного участка с кадастровым (условным) номером: 23:30:0000000:2557/4, площадью 5639 кв.м |
|        | дата государственной регистрации:   | 31.07.2018   |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2557-23/044/2018-9   |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 31.07.2018 по 14.12.2064   |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Турпетко Виталий Николаевич;<br>Чамовских Артем Викторович;<br>Ищенко Николай Андреевич  |
|        | основание государственной регистрации:  | Договор аренды (субаренды) от 28.12.2016 г.  |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют   |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359162669</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2557</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  |                       |
| Масштаб 1:   | Условные обозначения: |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161528</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2558</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0000000   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 28.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Голубицкая, ул. Курортная, д. 164 |
| Площадь:  | 17415 +/- 46кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 4050903.15  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения                |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                    |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа               |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161528</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2558</b> |                            |

|        |   |   |                                      |
|--------|---|---|--------------------------------------|
| 1.     | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3.     | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4.     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |                                      |
|        | вид:  | Аренда (в том числе, субаренда)   |                                      |
|        | дата государственной регистрации:   | 02.02.2018  |                                      |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0000000:2558-23/044/2018-5  |                                      |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 02.02.2018  |                                      |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Потребительский кооператив "Лазурный берег-2", ИНН: 2352053657  |                                      |
| 4.1.1. | основание государственной регистрации:  | 'Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения' №3000007941 от 28.12.2016;<br>'Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 28.12.2016 г. № 3000007941' от 18.01.2018 |                                      |
|        |   |   |                                      |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |                                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |                                      |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161528</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0000000:2558</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

23:30:0000000:2558/1

23:30:0000000:2558/2

Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

ФГИС ЕГРН

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 05.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|  |                                      |                           |                            |
|--|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>               |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)             |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>           | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>05.02.2021. № 99/2021/373994181</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                     |                                      | <b>23:30:0401001:3303</b> |                            |

|  |   |
|--|---|
| Номер кадастрового квартала:   | 23:30:0401001   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.10.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Условный номер: 23:30:0401001:167:3У1   |
| Адрес:   | Краснодарский край, р-н. Темрюкский, ст-ца. Голубицкая, ул. Курортная, д. 161 |
| Площадь:   | 40000 +/- 70 кв. м  |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 85554800  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | 23:30:0401001:306   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | 23:30:0401001:167   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>05.02.2021.№ 99/2021/373994181</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3303</b> |                            |

|  |  |
|--|--|
| Категория земель:  | Земли населённых пунктов                   |
| Виды разрешенного использования:   | дома отдыха                                |
| Сведения о кадастровом инженере:   | Гагарина Лариса Константиновна №23-14-1374 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют                         |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия                                       | данные отсутствуют                         |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют                         |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:  | данные отсутствуют                         |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:   | данные отсутствуют                         |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:   | данные отсутствуют                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

|                                       |                                     |                           |                            |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1:</b> ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>05.02.2021.№ 99/2021/373994181</b> |                                     |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>23:30:0401001:3303</b> |                            |

|  |  |
|--|--|
| Условный номер земельного участка:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:  | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |
| Особые отметки:  | Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. |
| Получатель выписки:  | Дашковская Екатерина Юрьевна   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах


|                                       |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| <b>Земельный участок</b>              |  |  |   |
| (вид объекта недвижимости)            |  |  |   |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          |  | Всего листов раздела <b>2</b> : ____   | Всего разделов: ____  |
| <b>05.02.2021 № 99/2021/373994181</b> |  |  |   |
| Кадастровый номер:                    |  | <b>23:30:0401001:3303</b>  |   |
| 1.                                    | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1.   | данные о правообладателе отсутствуют  |
| 2.                                    | Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.1.   | не зарегистрировано   |
| 3.                                    | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |  |   |
|                                       | 3.1.1.   | вид:   | Аренда (в том числе, субаренда)   |
|                                       |  | дата государственной регистрации:  | 24.11.2016  |
|                                       |  | номер государственной регистрации:   | 23-23/044-23/044/012/2016-1414/3  |
|                                       |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | с 28.11.2016 по 14.12.2064  |
|                                       |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Синельников Андрей Викторович   |
|                                       |  | основание государственной регистрации:   | 'Соглашение о переуступке прав и обязанностей по договору аренды' от 16.11.2016 |
| 4.                                    | Договоры участия в долевом строительстве:  | данные отсутствуют   |   |
| 5.                                    | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют   |   |
| 6.                                    | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют   |   |
| 7.                                    | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |   |
| 8.                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |  |   |
| 9.                                    | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |   |
| 10.                                   | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | данные отсутствуют   |   |
| 11.                                   | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   |  |   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

|  |                                      |                           |                            |
|--|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>               |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)             |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>           | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>05.02.2021. № 99/2021/373994181</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                     |                                      | <b>23:30:0401001:3303</b> |                            |

|   |                       |  |  |
|---|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка   |                       |  |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют   | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**  
**Описание местоположения земельного участка**

|                                       |  |                           |                            |
|---------------------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |  |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |  |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3.2</b>        | Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>05.02.2021.№ 99/2021/373994181</b> |  |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |  | <b>23:30:0401001:3303</b> |                            |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |            |                                   |   |
|--|------------|------------|-----------------------------------|---|
| Система координат<br>Зона №                              |            |            |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |            | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y          |                                   |   |
| 1  | 2          | 3          | 4                                 | 5   |
| 1  | 510374.91  | 1248721.1  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 2  | 510768.52  | 1248721.11 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 3  | 510813.05  | 1248822.07 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 4  | 510415.08  | 1248822.25 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161399</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3349</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0401001   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 06.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д161е |
| Площадь:  | 5822 +/- 27 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 2800964.2   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | дома отдыха   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа           |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161399</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3349</b> |                            |

|    |   |   |                                      |
|----|---|---|--------------------------------------|
| 1. | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3. | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4. | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |                                      |
|    | вид:  | аренда, Кадастровый(условный) номер: 23:30:0401001:3349.<br>Земельный участок. . Категория земель: земли населенных пунктов - дома отдыха.<br>Площадь: 5822 кв.м. Адрес(местоположение): Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д 161е |                                      |
|    | дата государственной регистрации:   | 15.05.2020  |                                      |
|    | номер государственной регистрации:  | 23:30:0401001:3349-23/044/2020-10   |                                      |
|    | 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:   | с 15.05.2020 по 14.12.2064  |                                      |
|    | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Струков Владислав Евгеньевич  |                                      |
| 5. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |                                      |
| 6. | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |                                      |

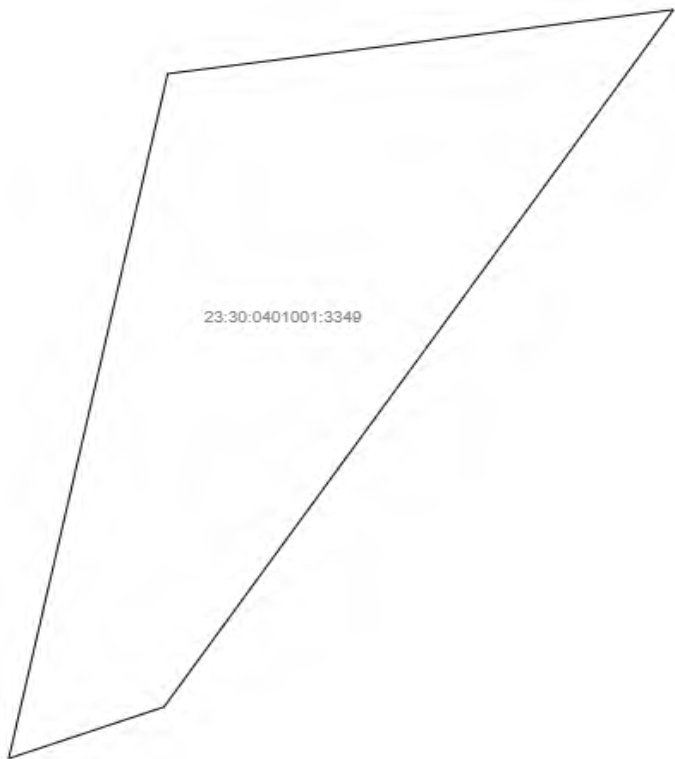
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359161399</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3349</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

|   |                       |
|---|-----------------------|
|  |                       |
| Масштаб 1:  | Условные обозначения: |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>          | Всего листов раздела <b>1</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359163030</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3350</b> |                            |

|   |   |
|---|---|
| Номер кадастрового квартала:  | 23:30:0401001   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 06.12.2016  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |
| Адрес:  | Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Голубицкая, ул Курортная, д161д |
| Площадь:  | 21972 +/- 52 кв. м  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 10570729.2  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют  |
| Категория земель:   | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:  | дома отдыха   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |
| Получатель выписки:   | УИО администрации муниципального образования город-курорт Анапа           |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>2</b>          | Всего листов раздела <b>2</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359163030</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3350</b> |                            |

|        |   |   |                                      |
|--------|---|---|--------------------------------------|
| 1.     | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1.  | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1.  | не зарегистрировано                  |
| 3.     | Документы-основания:  | 3.1.  | сведения не предоставляются          |
| 4.     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |                                      |
|        | вид:  | аренда, Весь объект   |                                      |
|        | дата государственной регистрации:   | 27.09.2017  |                                      |
|        | номер государственной регистрации:  | 23:30:0401001:3350-23/044/2017-5  |                                      |
|        | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:  | с 27.09.2017 по 14.12.2064  |                                      |
|        | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:   | Струков Владислав Евгеньевич  |                                      |
| 4.1.1. | основание государственной регистрации:  | Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3000008031 от 30.12.2016 г.;<br>Решение Темрюкского районного суда Краснодарского края от 03.07.2017 г. |                                      |
|        |   |   |                                      |
| 5.     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                      | данные отсутствуют  |                                      |
| 6.     | Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |                                      |

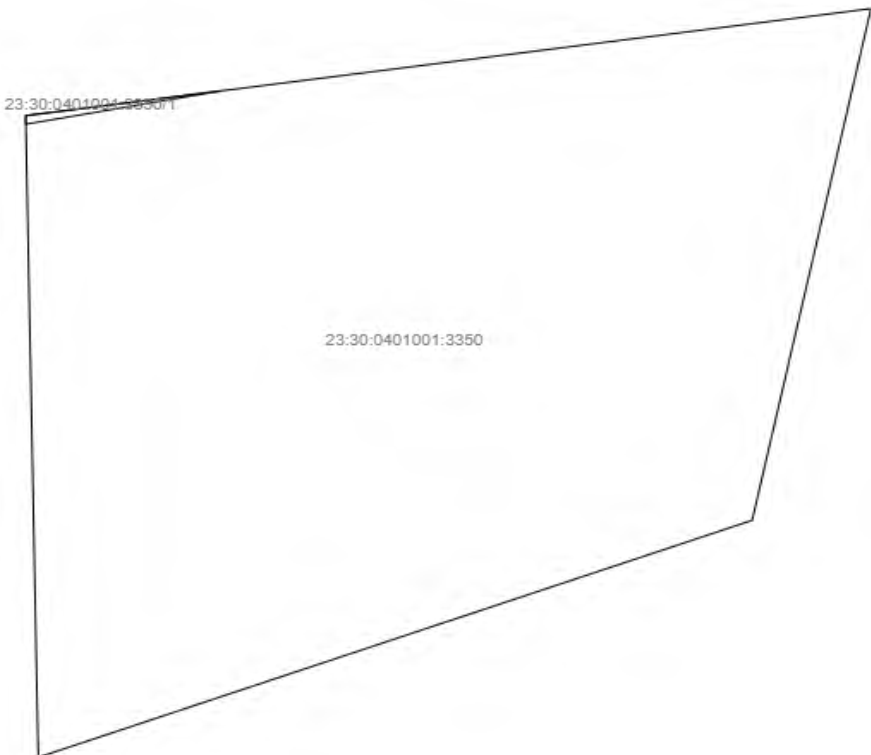
|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.

## Описание местоположения земельного участка

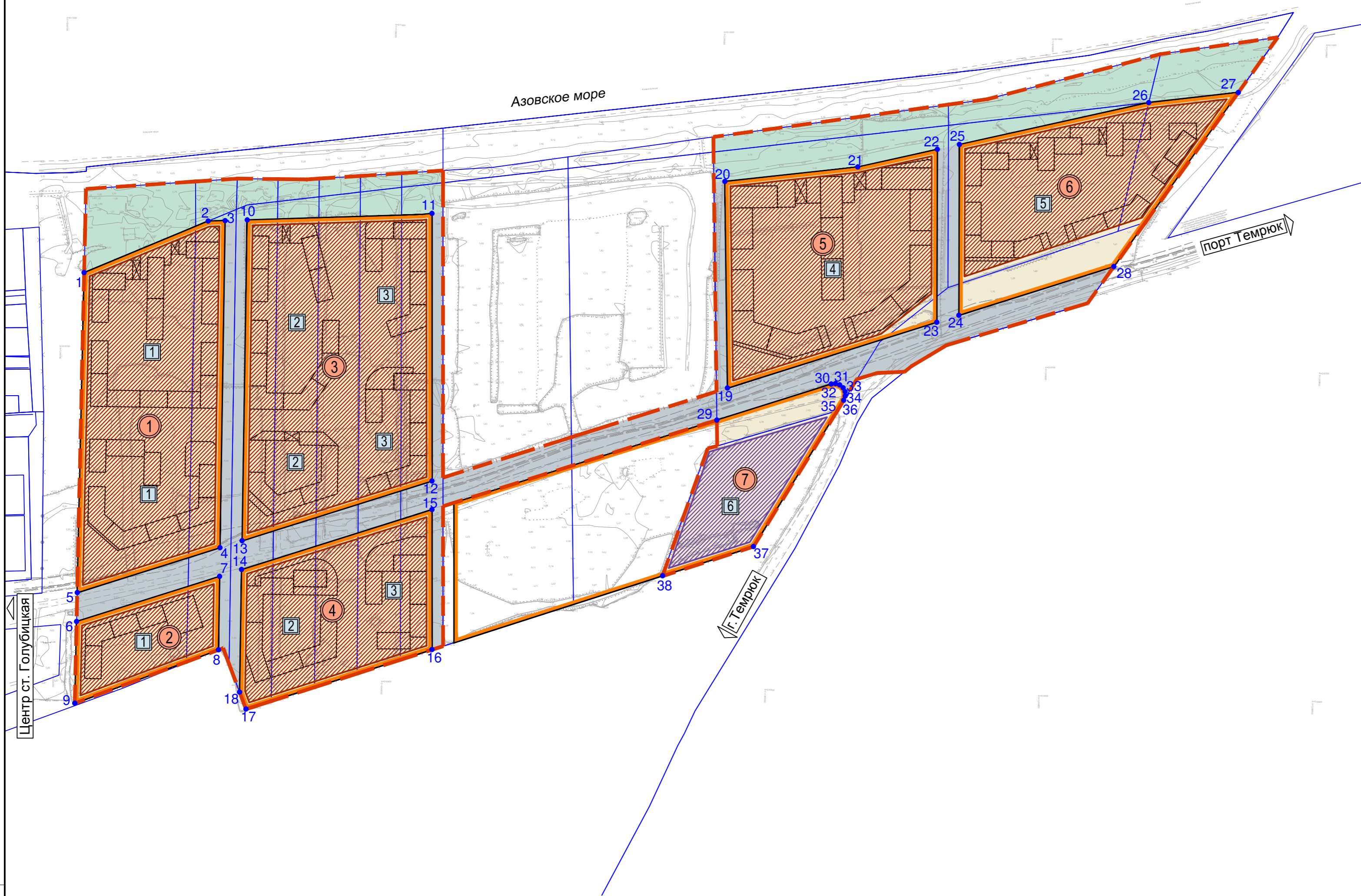
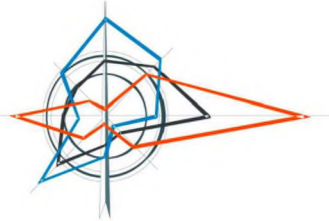
|                                       |                                      |                           |                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                           |                            |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                           |                            |
| Лист № ____ Раздела <b>3</b>          | Всего листов раздела <b>3</b> : ____ | Всего разделов: ____      | Всего листов выписки: ____ |
| <b>10.11.2020 № 99/2020/359163030</b> |                                      |                           |                            |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>23:30:0401001:3350</b> |                            |

План (чертеж, схема) земельного участка:

|   |                       |
|---|-----------------------|
|  |                       |
| Масштаб 1:  | Условные обозначения: |

|                                 |           |                     |
|---------------------------------|-----------|---------------------|
| Государственный регистратор     |           | ФГИС ЕГРН           |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |

М.П.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Кадастровые границы
- Красные линии устанавливаемые
- Характерная точка перелома красной линии и её номер
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования
- Номер элемента планировочной структуры - квартал
- Номер объекта (группы объектов) капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (туристическое обслуживание)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание)

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

| № | Наименование              |
|---|---------------------------|
| 1 | Туристический комплекс №1 |
| 2 | Туристический комплекс №2 |
| 3 | Туристический комплекс №3 |
| 4 | Туристический комплекс №4 |
| 5 | Туристический комплекс №5 |
| 6 | Инженерные сооружения     |

Инф. N док. Взам. инф. N

Подпись и дата

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 510768,52  | 1248721,11 |
| 2       | 510818,02  | 1248833,34 |
| 3       | 510818,83  | 1248848,77 |
| 4       | 510519,93  | 1248850,52 |
| 5       | 510476,08  | 1248721,10 |
| 6       | 510449,68  | 1248721,10 |
| 7       | 510493,61  | 1248850,75 |
| 8       | 510426,55  | 1248851,15 |
| 9       | 510374,91  | 1248721,10 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 10 | 510819,88 | 1248868,91 |
| 11 | 510829,48 | 1249037,44 |
| 12 | 510585,06 | 1249042,78 |
| 13 | 510526,74 | 1248870,63 |
| 14 | 510500,37 | 1248870,71 |
| 15 | 510558,86 | 1249043,35 |
| 16 | 510430,99 | 1249046,14 |
| 17 | 510372,98 | 1248877,48 |
| 18 | 510388,32 | 1248871,37 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 19 | 510675,81 | 1249310,62 |
| 20 | 510864,45 | 1249304,18 |
| 21 | 510880,33 | 1249425,28 |
| 22 | 510897,98 | 1249497,49 |
| 23 | 510740,11 | 1249500,40 |
| 24 | 510746,89 | 1249520,43 |
| 25 | 510902,88 | 1249517,56 |
| 26 | 510944,92 | 1249689,59 |
| 27 | 510955,97 | 1249771,13 |
| 28 | 510794,51 | 1249660,97 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 29 | 510646,34 | 1249301,54 |
| 30 | 510681,47 | 1249405,23 |
| 31 | 510681,97 | 1249409,22 |
| 32 | 510680,85 | 1249413,08 |
| 33 | 510678,31 | 1249416,19 |
| 34 | 510674,75 | 1249418,05 |
| 35 | 510670,74 | 1249418,36 |
| 36 | 510666,93 | 1249417,06 |
| 37 | 510531,48 | 1249337,55 |
| 38 | 510502,72 | 1249255,00 |

|             |                   |      |       |         |       |   |          |      |
|-------------|-------------------|------|-------|---------|-------|---|----------|------|
|             |                   |      |       |         |       | 21014 – ППТ.1   |          |      |
|             |                   |      |       |         |       | «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к улице Курортной и Темрюкскому заливу в станице Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края». |          |      |
| Изм.        | Кол.уч.           | Лист | Ндок. | Подпись | Дата  | Документация по планировке территории по постановлению №575 от 22.04.2021 г (основная часть)  | Стадия   | Лист |
| ГИП         | Чернушов А.И.     |      |       |         | 12.21 |   | ППТ      | 1    |
| ГАП         | Порцелли Е.А.     |      |       |         | 12.21 |   |          |      |
| Рук. группы | Васильевский С.А. |      |       |         | 12.21 |   |          |      |
| Архитектор  | Блискова Ю.В.     |      |       |         | 12.21 | Чертеж планировки территории. М 1:3000  | 000 АТЭК |      |