Р Е Ш Е Н И Е

СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

СЕССИЯ – 51

от 27.01.2017 № 558

г. Туапсе

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 127 «Об утверждении правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», соглашением от 31 декабря 2015 года «О передаче части полномочий органов местного самоуправления поселения органам местного самоуправления муниципального района», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, на основании заявлений главы Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Н.С. Сычевой, граждан Октябрьского сельского поселения Туапсинского района, Совет муниципального образования Туапсинский район р е ш и л:

1. Внести в статью 2 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края», статью 3 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» части II «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района изменения согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации Туапсинского района.
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Октябрьского сельского поселения Туапсинского района.
5. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев) разместить настоящее решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.
6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский район по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ, топливно-энергетического комплекса, транспорта и связи.
7. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район В.В. Лыбанев

Председатель Совета
муниципального образования
Туапсинский район М.И. Ермолин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Туапсинский район
от 27.01.2017 № 558

ИЗМЕНЕНИЯ,
внесенные в статью 2 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края», статью 3 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» части II «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 2. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края

Индекс	Наименование зоны, подзоны (в соответствии с функциональным использованием)
Ж	**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
О	**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов здравоохранения и образования
О3	Зона размещения объектов многофункционального назначения
П	**ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
П1	Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения
ИТ	**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
Р	**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
Р1	Зоны зеленых насаждений общего пользования
Р2	Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма
Р3	Зона санитарно-защитных зеленых насаждений
Р4	Прочие земли
Сп	**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
Сп2	Зона размещения кладбищ традиционного захоронения
Сх	**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Статья 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (сблокированными и секционными до трех этажей включительно, с приквартирными земельными участками).

В них допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок и гаражей для автомобильного транспорта, в том числе многоэтажных, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Жилые зоны Октябрьского сельского поселения формируются из территорий:

а) застройки индивидуальными жилыми домами, занимающей подавляющую часть селитебной зоны;

б) застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальных малоэтажных жилых домов (с участками) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов данного типа жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома – 5 м;

		-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до индивидуального жилого дома, одно-, двухквартирного и блокированного жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж, летняя кухня и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; 4. Максимальная высота ограды – 2 м; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Для индивидуального жилищного	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой	1. Максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 300

строительства(2.1)	не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа: максимальная высота зданий от уровня

		земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не

		менее 6 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа: Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 1 метр. 2.2. От границы смежного земельного участка – 1,0 м до гаража, при условии, что расстояние до расположенных на соседних земельных участках зданий соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 5 метров. 2.2. От границы смежного земельного

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	участка – 3,0 метра. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро, аптеки).	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-40000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов: -от красной линии до стены здания -5 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м. 5. Максимальный процент застройки – 60%. Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи 0товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, гостевые дома, мини-гостиницы, доходные дома.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-3000 кв. м. (из расчета - 30 - 100 кв. м./место); минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка– 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка - 3 м; -до хозяйственных построек – 5 м. 3. Максимальное количество этажей – 3 эт 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

		максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15.
Производственная деятельность (6.0)	Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%. 5. Минимальный отступ от границ красной линии– 5 метров. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления) автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м. на одну семью. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. (при

теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
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.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов не устанавливаются.

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами секционного типа Ж2 выделены для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов 2-3 этажа. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Предприятия обслуживания могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка таких предприятий и выходы (входы) для посетителей располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам, перепланировка квартир под объекты социального обслуживания только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Эскизные проекты фасадов домов, а также изменение цвета домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 3-х надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Максимальное количество этажей –3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки –60%. Минимальный процент озеленения –25%. Нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Дополнительные требования – согласно Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать: - встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;

		- встроенные трансформаторные подстанции; - автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); - административные учреждения городского и поселкового значения; - лечебные учреждения; - встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; - общественные уборные; - бюро ритуального обслуживания; - магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; - организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; - специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; - специализированные рыбные магазины; - специализированные овощные магазины; - бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; - танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки. Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 1 метр. 2.2. От границы смежного земельного участка - 1,0 метр до гаража, при условии, что расстояние до расположенных на соседних земельных участкахзданий соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 5 метров. 2.2. От границы смежного земельного участка – 3,0 метра. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	

	аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м. 5. Максимальный процент застройки – 60%.

Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	

Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-3000 кв. м. (из расчета - 30 - 100 кв. м./место); минимальная ширина земельных участков

	помещения для временного проживания в них, гостевые дома, мини-гостиницы, доходные дома.	вдоль фронта улицы (проезда) — 8 м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка– 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка - 3 м; -до хозяйственных построек – 5 м. 3. Максимальное количество этажей – 3 эт 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м. на одну семью. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и

хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом

вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов не устанавливаются.

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловая зона Октябрьского сельского поселения предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Размещение общественно-деловых зон в структуре Октябрьского сельского поселения носит дисперсный характер, формируемый равномерным размещением общественно-деловых объектов по территории селитебной зоны поселения. Функции административно-управленческого и культурного центра сохраняет историческая часть населенных пунктов.

О1Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	

Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	5. Максимальный процент застройки – 40%. 6. Минимальный процент озеленения – 30%.
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления	

	политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	

Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 40%. 6. Минимальный процент озеленения – 30%.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	

	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1; 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 5-ти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Максимальное количество этажей –5 этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки –40%. Минимальный процент озеленения –30%. Нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Дополнительные требования – согласно Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского городского поселения, в жилых зданиях не допускается
	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	размещать: - встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; - встроенные трансформаторные подстанции; - автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); - административные учреждения городского и поселкового значения; - лечебные учреждения; - встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; - общественные уборные; - бюро ритуального обслуживания; - магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; - организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; - специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; - специализированные рыбные магазины; - специализированные овощные магазины; - бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; - танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки. Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 5 метров. 2.2. От границы смежного земельного участка – 3

	размещения автомобильных моек.	метра. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
Производственная деятельность (6.0)	Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления) автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

	Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ

	земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.
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.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов не устанавливаются.

О2 Зона размещения объектов здравоохранения и образования

Зона размещения учреждений науки и образования, а так же медицинских учреждений в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.).

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-40000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов: -от красной линии до стены здания -5 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Минимальный процент озеленения – 30%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и	

	училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальное количество этажей зданий вблизи берега Черного моря (500 м) – 3 этажа. 6. Максимальный процент застройки – 40%. 7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической	

	и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1; 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 5-ти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Максимальное количество этажей –5 этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки –40%. Минимальный процент озеленения –30%.

	автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Дополнительные требования – согласно Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать: - встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; - встроенные трансформаторные подстанции; - автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); - административные учреждения городского и поселкового значения; - лечебные учреждения; - встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; - общественные уборные; - бюро ритуального обслуживания; - магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; - организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; - специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; - специализированные рыбные магазины; - специализированные овощные магазины; - бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; - танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки. Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.

Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 5 метров. 2.2. От границы смежного земельного участка – 3 метра. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
Производственная деятельность (6.0)	Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Минимальный отступ от красной линии– 5 метров. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления) автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

	Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.

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.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов не устанавливаются.

О3 Зона размещения объектов многофункционального назначения

Данная зона Октябрьского сельского поселения выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 40%. 6. Минимальный процент озеленения – 30%.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев,	

	зоопарков, океанариумов.	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.	
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.	
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент	

	их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых	

	площадок.	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 40%. 6. Минимальный процент озеленения – 30%.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

	архитектурных форм благоустройства.	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1; 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше 5-ти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Максимальное количество этажей –5 этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки –40%. Минимальный процент озеленения –30%. Нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Дополнительные требования – согласно Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения, в жилых зданиях не допускается размещать: - встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; - встроенные трансформаторные подстанции; - автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); - административные учреждения городского и поселкового значения; - лечебные учреждения; - встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; - общественные уборные; - бюро ритуального обслуживания;

		- магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; - организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; - специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; - специализированные рыбные магазины; - специализированные овощные магазины; - бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; - танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки. Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 5 метров. 2.2. От границы смежного земельного участка – 3 метра. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.

Производственная деятельность (6.0)	Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 40%. 5. Минимальный отступ от границ красной линии - 5 метров. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления) автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальное количество этажей – не более 2 этажей. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной

	продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Площадки для сбора твердых бытовых	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –

отходов.	100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.
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.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов не устанавливаются.

3. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов. В производственную зону включается и территория санитарно-защитных зон самих объектов.

Собственники производственных объектов за счёт собственных средств проводят благоустройство территории производственной зоны.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных и образовательных учреждений, а также учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов и производство сельскохозяйственной продукции.

В данную зону входят производственные объекты, объекты агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения.

На территории Октябрьского сельского поселения сохраняются основные производственные зоны и формируются новые коммерческо-производственные зоны. К настоящему времени на территории сельского поселения производственная зона размещена дисперсно, а также частично расположена за пределами границ населенных пунктов.

П1 Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения

Зона производственно-коммунальная с предприятиями выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; вышки, башни, трубы, линейные объекты - без ограничения. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 4. Максимальный процент застройки – 60%. 5. Минимальный процент озеленения – 15%. 6. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. 7. Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	

	радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)	

	автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	1. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м., минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 1 метр. 2.2. От границы смежного земельного участка – 1,0 м до гаража, при условии, что расстояние до расположенных на соседних земельных участках зданий соответствует требованиям санитарных и противопожарных норм и правил. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%. 4. Максимальное количество этажей – 2 этажа.
Коммунальное	Размещение объектов	1. Минимальная/максимальная

обслуживание (3.1)	капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 60%. 6. Минимальный процент озеленения – 15%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	границ земельных участков – 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 3. Максимальное количество этажей – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 60%. 5. Минимальный процент озеленения – 15%.
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты обслуживания закрытой сети: - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - организации общественного питания: - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Площадь медицинского пункта следует принимать: - 12 кв.м. - при списочной численности от 50 до 150 работающих; - 18 кв.м. - при списочной численности от 151 до 300 работающих. 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.
Резервные участки на территории предприятия.	Площадь и параметры использования принимаются в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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.
Площадки для мусоросборников.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. 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.

4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зоны объектов инженерной инфраструктуры сформированы как система линейных (магистральные инженерные коммуникации в границах охранных зон) и площадных объектов инженерного обеспечения (ТЭЦ, ГРП, водозаборы и т.д.), включают в себя линейные и площадочные объекты инженерного обеспечения. На территории Октябрьского сельского поселения представлены инженерная инфраструктура - магистральными инженерными коммуникациями в границах охранных зон (ЛЭП, газопровод), водопроводными и нефтепроводными сооружениями.

Зоны объектов транспортной инфраструктуры сформированы как система линейных (улицы, дороги) и площадных объектов, включающих территории объектов железнодорожного, автомобильного, а в перспективе - воздушного транспорта, территории объектов обслуживания, временного и длительного хранения транспортных средств. Представлены внешними автодорогами, существующей улично-дорожной сетью, автотранспортными предприятиями, объектами автосервиса, территориями длительного и кратковременного хранения автотранспорта, полосой отвода железной дороги, подъездными железнодорожными путями. Режим использования территорий определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона ИТ выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных и канализационных сооружений, объектов газо- и электроснабжения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников электроснабжения, газоснабжения,

водоснабжения и канализации по согласованию. Данная зона подразделяется на объекты торговли и придорожного сервиса.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; вышки, башни, трубы, линейные объекты - без ограничения. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%; 5. Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	
Транспорт (7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.	
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за	

	исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).	
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских	

	и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.	
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 60%. 7. Минимальный процент озеленения – 15%.

	также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5О000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; санитарно-защитные зоны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.
Площадки для мусоросборников	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. 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.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.

5. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные зоны предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности.

Рекреационные зоны представлены в виде:

- места отдыха общего пользования, находящиеся в основном вдоль рек, а также вдоль причерноморского побережья;
- природные территории в черте населенного пункта, расположенные на свободных территориях, и представленные природным ландшафтом;
- территории для отдыха, здравоохранения, туризма представленные пансионатами, детскими оздоровительными лагерями, базами отдыха.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе рекреационной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 5. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м. 6. Максимальный процент застройки
Отдых (рекреация) (5.0)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в	

	них.	– 40%. 7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	
Туристическое обслуживание (5.2.1)	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.	
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,	

	художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ

	частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство — 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 6. Максимальный процент застройки – 40%. 7. Минимальный процент озеленения – 30%.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	этажей зданий – 5 этажей. 5. Максимальный процент застройки – 40%. 6. Минимальный процент озеленения – 30%.
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного использования
- физкультурно-спортивные залы; - бассейны для плавания; - открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. - объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, автодороги).	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485 (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. 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.

Р1 Зоны зеленых насаждений общего пользования
Р3 Зона санитарно-защитных зеленых насаждений
Р4 Прочие земли

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Отдых (рекреация) (5.0)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Регламенты не устанавливаются.
Природно-познавательный туризм (5.2)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.	
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.	
Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на	

	водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Спорт (5.1)	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Регламенты не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485 (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м. Регламенты не устанавливаются.
Пункты проката, общественные уборные; пешеходные переходы, надземные и подземные; объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; автономные источники теплоснабжения, электроснабжения; комплектные трансформаторные подстанции наружной установки, контрольно-пропускные пункты, сооружения связи; опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и необщего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки); оранжереи.	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. Регламенты не устанавливаются.

6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

На территории Октябрьского сельского поселения расположено 9 кладбищ.

Сп2 Зона размещения кладбищ традиционного захоронения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Ритуальная деятельность (12.0)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.	1. Минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.	
Религиозное использование(3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).	

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5О000 кв. м. Регламенты не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. 3. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м 5. Максимальный процент застройки – 60%.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 3,0 метра. 3. Минимальный отступ от красной линии – 5 метров. 4. Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей. 6. Максимальный процент застройки – 60%.

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Гаражи, парковки, склады, производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с облуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; памятники, объекты монументально-декоративного искусства; объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов; озеленение; строительные площадки.	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Октябрьского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, утвержденных Решением Совета МО Туапсинский район от 29.07.2016 г. № 485 (назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка). 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. Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона (зоны) используемая в целях сельскохозяйственного производства, территориально - располагается за границей населенного пункта а также в границах населенного пункта.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 метра. 4. Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 метров. 3. Максимальное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.	
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/2500000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 3 м.

Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки - 60%.
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; проезды и проходы, обеспечивающие необходимые условия для механизации трудоемких процессов; склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений; бойни; хранилища навоза и помета; карьеры.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/2500000 кв. м. 2. 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. 5. Для линейных объектов и территорий общего пользования предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/2500000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 3 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки - 60%.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	

ПРИМЕЧАНИЕ (ОБЩЕЕ)

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих

народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Статья 4. Зоны с особыми условиями использования территорий и соответствующие градостроительные регламенты

Охранные зоны;
- Воздушных линий электропередач с напряжением 10 кВ (R 10 м.);
- Воздушных линий электропередач с напряжением 110 кВ (R 20 м.);
- Воздушных линий электропередач с напряжением 220 кВ (R 25 м.);
- Воздушных линий электропередач с напряжением 550 кВ (R 30 м.);
- Водопровода (R 10 м.);
- Газопровода (R 10 м.);
- Охранная зона источников питьевого водоснабжения (R 50 м.);
- Водоохранная зона (R 50 м, R 100 м.);

Санитарно-защитные зоны:
- Кладбищ (R 50 м.);
- Производственных объектов (R 100 м.);
- Сельскохозяйственных объектов (R 100 м.);
- Магистрального нефтепровода (R 250 м.);
- Железной дороги.

Другие зоны с особыми условиями использования территории:
- придорожная полоса автомобильной дороги (R 50 м.);
- граница зон подтопления.

Статья 5. Использование территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда (ЛФ) регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством.

Порядок использования земель, покрытых поверхностными водами (ППВ), определяется Земельным кодексом РФ и водным законодательством.

Порядок использования земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ) определяется Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ.

Границы категорий земель:
- зона сельскохозяйственных угодий;
- земли лесного фонда,
- зона водных объектов.

Особо охраняемые территории:
- Территории Причерноморского заказника;
- Территории Туапсинского Государственного природного заказника федерального значения;
- Территории памятников природы.

Статья 6. Использование территорий, на которые градостроительный регламент не распространяется.

Использование территорий и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется в соответствии с законодательством, в том числе, об охране объектов культурного наследия, о недропользовании, муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок использования территорий общего пользования:

а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, порядок использования устанавливается нормативно правовыми актами органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами;

б) в отношении участков, занятых линейными объектами, порядок использования устанавливается техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативными правовыми актами федерального и регионального уровня, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, правилами соответствующих министерств и ведомств.;

в) в отношении участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Использование участков и объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

Объекты культурного наследия

На территории Октябрьского сельского поселения выявлены 24 памятника археологии и 5 объектов культурного наследия, состоящие на государственной охране. Памятников истории и монументального искусства на территории поселения нет.

Памятники археологии, состоящие на государственной охране и рекомендуемые к постановке на государственную охрану, расположенные на территории Октябрьского сельского поселения Туапсинского района

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта
1	Дольмен «Алтубинал», 3-2 тыс. до н.э.	с. Алтубинал, 2 км. восточнее села, долина р. Пшиш
2	Группа дольменов «Гунайка» (три), 3-2 тыс. до н.э.	с. Гунайка, 3 км южнее села
3	Курганная группа (15 насыпей)	х. Терзиян, в долине р. Пшиш
4	Курганная группа "Пшиш-17" (33 насыпи)	х. Алтубинал, 1,3 км к северо-западу от села, 0,12 км по левобережью р. Пшиш
5	Курганная группа "Пшиш-18" (13 насыпей)	х. Алтубинал, 1,5 км к востоку от села, правый берег р. Пшиш

6	Курганная группа "Пшиш-12" (43 насыпи)	х. Терзиян, 2,5 км к СЗ от хутора, 0,11 км к С от правого берега р. Пшиш
7	Курганная группа "Пшиш-13" (9 насыпей)	х. Терзиян, 0,3 км к югу от хутора, 0,1 км к югу от левого берега р. Пшиш
8	Курганная группа "Пшиш-14" (336 насыпей)	х. Терзиян, 0,3 км к югу от хутора, 0,1 км к югу от левого берега р. Пшиш
9	Курганная группа "Пшиш-15" (127 насыпей)	х. Терзиян, 0,15 км к ЮВ от хутора, 0,3 км к Ю от левого берега р. Пшиш
10	Курганная группа "Пшиш-16" (73 насыпи)	х. Терзиян, 0,4 км к ЮВ от хутора, 0,35 км к югу от левого берега р. Пшиш
11	Курган «Терзиян 1»	х. Терзиян, 0,8 км к ЮВ от хутора, 0,1 км к югу от р. Пшиш
12	Курган «Молодежный»	с. Терзиян, южная окраина села, ул.Шаумяна, 10. «Моложежный лагерь», непосредственно у южной границы лагеря
13	Группа дольменов «Гойтх», 3-2 тыс. до н.э.	с. Гойтх, 1 км восточнее села
14	Группа дольменов «Пшиш», 3-2 тыс. до н.э.	с. Гойтх, 3 км западнее села
15	Стоянка, Поздний мезолит.	х. Терзиян, 1 км восточнее села, на левом берегу р. Пшиш, на правой стороне дороги Терзиян-Алтубинал.
16	Курганная группа Сеже 1. (29 насыпей)	с. Гунайка 4, 3,3 км к ЮВ от села, на правом берегу р. Сеже, в урочище Котловина.
17	Курганная группа Сеже 2. (9 насыпей)	с. Гунайка 4, 3,5 км к ЮВ от села, на правом берегу р. Сеже, в урочище Котловина.
18	Курганная группа Сеже 3. (60 насыпей)	с. Гунайка 4, 3,6 км к ЮВ от села, на правом берегу р.Сеже, в урочище Котловина.
19	Курганная группа Сеже 4. (16 насыпей)	с. Гунайка 4, 4,3 км к ЮВ от села, на правом берегу р.Сеже, в урочище Котловина.
20	Курганная группа Сеже 5. (7насыпей)	с. Гунайка 4, 3,7 км к ЮВ от села, на правом берегу р.Сеже, в урочище Котловина.
21	Курганная группа Сеже 6. (41насыпь)	с. Гунайка 4, 4,7 км к ЮВ от села, на правом берегу р. Сеже, в урочище Котловина.
22	Курганная группа Пшиш 10. (21насыпь)	с. Гойтх, 0,15 км севернее села, 0,13 км юго-заподнее левого берега р.Пшиш.
23	Курганная группа Пшиш 11. (32насыпи)	с. Гойтх, 0,8 км северо-восточнее села, на левом берегу р. Пшиш.
24	Дольмен Сеже 1.	с. Гунайка 4, в 4,5 км ЮВ от села, в 1,5 км Ю левого берега р. Сеже, 0,5 км СЗ Котловинских скал.

Объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране, расположенные на территории Октябрьского сельского поселения Туапсинского района

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта
Поселок Октябрьский		
1	Железнодорожная станция «Пшиш», 1950 г.	п. Октябрьский
2	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 г	п. Октябрьский, ул. Клубная, 1
Село Гунайка Четвертая		
3	Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы	с. Гунайка Четвертая, ул. Центральная

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта
Хутор Терзиян		
4	Братская могила 54 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками,1942-1943 годы	х. Терзиян, справа от шоссе
Межселенная территория		
5	Братская могила советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками,1942-1943 гг.	х. Перевальный, 1,5км по дороге х. Терзиян — х. Алтубинал, 1 км к западу от дороги

До утверждения в установленном порядке Проекта зон охраны памятников истории и культуры ограничения использования их земельных участков и иных объектов недвижимости, не являющимися памятниками истории и культуры с приданием соответствующего статуса, но отображенные на данных картах, определяются на основании следующих положений:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающее закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов нового строительства и реконструкцию, проектов сноса существующей застройки - с органом, уполномоченным в области охраны памятников истории и культуры;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения;

д) запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых вблизи памятников истории и культуры;

е) исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом вблизи памятников истории и культуры;

ж) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки исторических территорий.

Границы зон санитарной охраны курортов;

- Граница III зоны охраны курортов Туапсинского района
- Граница III зоны охраны курорта Горячий ключ

Зоны охраны объектов культурного наследия;

- Курганов (R 50 м),
- Дольменов (R 50 м)
- Памятников (R 60 м).

Земельные участки, занятые линейными объектами:

- Зоны размещения объектов железнодорожного транспорта;
- Автомобильные дороги регионального значения;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Туристические тропы;
- Нефтепровод;
- Газопровод;
- Воздушные линии электропередач (напряжение 10 кВ);

- Воздушные линии электропередач (напряжение 110 кВ)
- Воздушные линии электропередач (напряжение 220 кВ)
- Воздушные линии электропередач (напряжение 550 кВ).

Гидрография;
- Реки.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Туапсинский район Е.А. Макарова