



КонсультантПлюс

Решение городской Думы муниципального
образования город Новороссийск от
23.12.2014 N 439

(ред. от 20.06.2023, с изм. от 18.07.2023)

"Об утверждении Правил землепользования и
застройки городского округа муниципального
образования город Новороссийск"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 01.09.2023

**ГОРОДСКАЯ ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

**РЕШЕНИЕ
от 23 декабря 2014 г. N 439**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования
город Новороссийск от 24.02.2015 N 459, от 22.12.2015 N 43,
от 22.03.2016 N 69, от 19.04.2016 N 80, от 22.11.2016 N 118,
от 29.11.2016 N 120, от 20.12.2016 N 125, от 20.12.2016 N 126,
от 24.01.2017 N 141, от 18.07.2017 N 221, от 19.06.2018 N 303,
от 29.10.2018 N 347, от 29.10.2018 N 348, от 26.03.2019 N 404,
от 24.12.2019 N 498, от 24.12.2019 N 499, от 21.01.2020 N 510,
от 23.06.2020 N 559, от 22.12.2020 N 57,
от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021), от 23.03.2021 N 94,
от 20.07.2021 N 146, от 20.07.2021 N 147, от 23.11.2021 N 182,
от 22.03.2022 N 241, от 24.05.2022 N 270, от 22.11.2022 N 322,
от 20.06.2023 N 406,
с изм., внесенными Решениями городской Думы муниципального
образования город Новороссийск от 29.09.2015 N 16 (ред. 22.12.2020),
от 22.12.2015 N 44, от 22.03.2016 N 70, от 21.03.2017 N 178,
от 18.04.2017 N 185, от 18.04.2017 N 192, от 19.12.2017 N 258,
от 17.07.2018 N 312, от 25.09.2018 N 328, от 29.10.2018 N 346,
от 16.07.2019 N 443, от 26.11.2019 N 493, от 24.03.2020 N 526,
от 22.07.2020 N 564, от 22.07.2020 N 563, от 22.12.2020 N 59,
от 23.03.2021 N 92, от 23.03.2021 N 93, от 25.05.2021 N 119,
от 20.12.2022 N 327, от 18.07.2023 N 412)

На основании [статей 31, 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [статьей 26](#) Устава муниципального образования город Новороссийск, городская Дума муниципального образования город Новороссийск решила:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск согласно приложению, за исключением двух земельных участков:

1.1 - 1.2. Утратили силу. - [Решение](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.02.2015 N 459.

2. Установление территориальных зон по земельным участкам, указанным в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего решения, отложить и направить на доработку.

3. Администрации муниципального образования город Новороссийск привести

нормативные акты и градостроительную документацию в соответствии с настоящим решением.

4. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети Интернет.

5. **Решение** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22 апреля 2008 года N 562 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск" признать утратившим силу.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комитета городской Думы муниципального образования город Новороссийск по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной политики Ю.М. Бекрина и заместителя главы муниципального образования по архитектуре, перспективному развитию, имущественным и земельным отношениям, начальника управления архитектуры и градостроительства М.М. Канкулову.

7. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального
образования город Новороссийск
В.И.СИНЯГОВСКИЙ

Председатель городской Думы
А.В.ШАТАЛОВ

Приложение
к решению Думы
муниципального образования
город Новороссийск
от " __ " _____ 201_ г. N __

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

Список изменяющих документов
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск
от 22.12.2020 N 57, от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021),
от 23.03.2021 N 94, от 20.07.2021 N 146, от 20.07.2021 N 147,
от 23.11.2021 N 182, от 22.03.2022 N 241, от 24.05.2022 N 270,
от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406,
с изм., внесенными Решениями городской Думы муниципального образования город
Новороссийск от 22.12.2020 N 59, от 23.03.2021 N 92, от 23.03.2021 N 93,
от 25.05.2021 N 119, от 20.12.2022 N 327, от 18.07.2023 N 412)

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (далее - Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования город Новороссийск, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, нормативно-правовыми актами Краснодарского края, уставом муниципального образования город Новороссийск, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Новороссийск, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных

конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о

подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований;

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий,

строений, сооружений, прилегающих территорий;

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования;

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

- коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны, общественно-деловой зоны должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах промышленной зоны определяется из расчета не менее 3 кв. м на 1 человека.

(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

Для сельскохозяйственных зон площадь озеленения следует принимать не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий.

(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

В площадь озеленения не включается: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

На расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря считать приоритетным:

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)

1) Осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения, гостиниц, а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)

2) Ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)

3) Ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)

Статья 2. Основания введения, назначение и состав правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным **кодексом** Российской Федерации, Земельным **кодексом** Российской Федерации предусматривают на территории

муниципального образования город Новороссийск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории, т.е. разделения территории муниципального образования город Новороссийск на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- 1) проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) разделению территорий населенных пунктов на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории населенного пункта, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;
- 4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- 5) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- 6) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам

посредством публичных слушаний;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования город Новороссийск, применительно к которой разработаны настоящие правила, юридическими и физическими лицами.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются

выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

(часть 7 в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

9. Реконструкция указанных в [части 8](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования город Новороссийск обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации муниципального образования город Новороссийск, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городском округе город Новороссийск.

3. Администрация муниципального образования город Новороссийск обеспечивает возможность предоставления информации и сведений физическим и юридическим лицам: выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и

застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 5. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану городского округа Новороссийск, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

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

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений является основанием для рассмотрения главой муниципального образования город Новороссийск вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Новороссийск, настоящих правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования город Новороссийск, представительный орган городского округа вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
 - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
 - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые

действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с **Земельным кодексом РФ**, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих правилам землепользования и застройки

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

2. Реконструкция указанных в **части 1** настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в [части 1](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования город Новороссийск регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования город Новороссийск по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования город Новороссийск с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию (схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства) и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Статья 9. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования

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

-
- городской Думой муниципального образования город Новороссийск;
 - главой муниципального образования город Новороссийск;
 - администрацией муниципального образования город Новороссийск, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
 - контрольно-счетной палатой муниципального образования город Новороссийск (далее - контрольно-счетная палата);
 - Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (далее - Комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются **Уставом** муниципального образования город Новороссийск в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

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

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой муниципального образования город Новороссийск.

Статья 10. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации муниципального образования город Новороссийск.

1. В своей деятельности Комиссия руководствуется **Конституцией** Российской Федерации, Градостроительным **кодексом** Российской Федерации, Федеральным **законом** "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Градостроительным **кодексом** Краснодарского края, **Уставом** муниципального образования город Новороссийск, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, Положением о порядке деятельности комиссии.

2. К полномочиям Комиссии относится:

- 1) подготовка и организация работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск;
 - 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
 - 3) организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и
-

застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск;

4) подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

5) рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

6) организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

7) организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий населенных пунктов муниципального образования город Новороссийск;

8) подготовка рекомендаций главе администрации муниципального образования город Новороссийск по результатам публичных слушаний по вопросам: предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Главы Администрации муниципального образования город Новороссийск.

4. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии, путем открытого голосования. При равенстве голосов "за" и "против" голос председателя Комиссии, либо в его отсутствие голос исполняющего обязанности председателя Комиссии является решающим.

5. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем публичных слушаний, общественных обсуждений.

Статья 11. Полномочия городской Думы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки относятся утверждение генерального плана муниципального образования город Новороссийск, правил землепользования и застройки, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск.

Статья 12. Полномочия главы муниципального образования город Новороссийск в области землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 13. Полномочия администрации муниципального образования город Новороссийск в области строительства, транспорта, связи, землепользования и застройки

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

1) разработка генерального плана муниципального образования город Новороссийск;

2) подготовка документов территориального планирования муниципального образования город Новороссийск;

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

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

5) разработка проектов правил землепользования и застройки.

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

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

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

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

4) осуществление муниципального земельного контроля.

Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 5.1, 39](#) Градостроительного кодекса РФ.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с изменениями, внесенными Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146.

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

(пп. 5.1 введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

5.2. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки по заключению аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

(пп. 5.2 введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

5.3. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

(пп. 5.3 введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

5.4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [ст. 39](#) Градостроительного кодекса РФ;

(пп. 5.4 введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

(п. 7 в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

Статья 15. Подготовка проектной документации

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, разрабатывается в соответствии со **статьей 48** Градостроительного кодекса РФ.

Глава 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 16. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным **законом** "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным **кодексом** Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, **Уставом** муниципального образования город Новороссийск, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Новороссийск, настоящими Правилами.

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

Статья 17. Основание и право инициативы внесения изменений в правила землепользования и застройки

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если

правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 18. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [ст. 31](#) и [32](#) ГК РФ.

2. Строительство и реконструкцию многоквартирных жилых домов не допускать, в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Вышеуказанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе "5. Информация об ограничениях использования земельного участка".

3. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или

реконструкции объектов капитального строительства не допускать размещение вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

4. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускать сокращение расчетной площади спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

5. Не допускать ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с [перечнем](#) видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300.

6. На территории муниципального образования город Новороссийск приостановить выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, за исключением следующих случаев:

- выдачи уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- выдачи разрешений на строительство объектов блокированной жилой застройки;

- выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории;

- выдачи разрешений на реконструкцию существующих объектов капитального строительства жилого назначения в существующих параметрах.

- строительства объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета.

(п. 6 в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Уполномоченные органы администрации муниципального образования город Новороссийск в пределах своих полномочий осуществляет контроль за соблюдением субъектами градостроительных отношений положения и требований, содержащих:

1) в соответствующих нормативных правовых актах Краснодарского края и муниципальных нормативных правовых актах по вопросам градостроительной деятельности;

2) в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правилах, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.

2. Уполномоченные органы администрации муниципального образования город Новороссийск в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

2) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений;

3) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

4) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

5) осуществлять муниципальный земельный контроль за использованием земель городского округа;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам уполномоченного органа администрации муниципального образования город Новороссийск, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории городского округа осуществляется уполномоченными органами администрации муниципального образования город Новороссийск в соответствии с законодательством РФ и в порядке, определяемом нормативно-правовыми актами муниципального образования город Новороссийск.

Статья 20. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную **Кодексом** Российской Федерации от 30 декабря 2001 года N 195-ФЗ "Об административных правонарушениях", **Законом** Краснодарского края 23 июля 2003 года N 608-КЗ "Об административных правонарушениях".

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 18.07.2023 N 412 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.12.2022 N 327 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 25.05.2021 N 119 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 94 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 93 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 92 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 59 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 в часть II "Карта градостроительного зонирования" внесены изменения.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Примечания

Настоящая карта отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", на основании [Закона](#) Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000 N 313-КЗ.
(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические [правила](#) и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ

санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохранных зон:

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте, видимо, допущена опечатка: Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 N 1492-П имеет название "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края", а не "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года N 253 "О порядке ведения государственного водного реестра". Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 N 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края".

4. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны охраны на действующих источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации (от 03.03.2006 N 74-ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (п. 4 ст. 18).

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливаются границы 1,2,3 пояса, посредством выполнения проекта зон санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения, а также ухудшение качества воды, подаваемой водопроводными сооружениями. Санитарный режим в зонах устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрогеологических условий.

4. Границы зон затопления:

- разработанные в составе утвержденного генерального плана муниципального образования город-герой Новороссийск, выполненные ГУП "Кубаньгеология", филиал - Азовское отделение, г. Темрюк, в 2008 году;

- при прохождении паводков 1% обеспеченности с вероятностью повторения 1 раз в 100 лет, разработанные ООО "Севкавгидропроект", г. Пятигорск, в 2012 ("Определение

протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края");

- зона фактического затопления в 2012 году, предоставленная заказчиком.

Указанные зоны не утверждены в установленном законом порядке, подлежат уточнению при выполнении проектов зон затопления, с последующим утверждением и внесением утвержденных зон затопления на карты градостроительного зонирования территории.

Согласно [ст. 67](#) Водного кодекса РФ 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.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 92 в часть III "Градостроительные регламенты" внесены изменения.

[Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 в часть III "Градостроительные регламенты" внесены изменения.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 21. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город-герой Новороссийск

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования город Новороссийск:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:	
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;
ОД-2	Зона общественного и коммерческого назначения местного значения;
ОД-3	Зона объектов образования и научных комплексов;
ОД-4	Зона объектов здравоохранения;
ОД-5	Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов
ОД-6	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА	
ИЦ-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра;
ИЦ-2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами;
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:	
П-1	Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м;
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м;
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м;
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м;
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м;
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	
Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта;
Т-2	Зона объектов морского транспорта;
Т-3	Зона объектов автомобильного транспорта.
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:	

И	Зона объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов;
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения;
СХ-3	Зона садоводства и дачного хозяйства.
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования;
Р-2	Зона объектов физкультуры и спорта;
Р-3	Зона размещения объектов отдыха и туризма;
Р-4	Зона лесных территорий;
Р-5	Зона территорий, непригодных под застройку, и природных ландшафтов;
Р-6	Зона пляжей и набережных.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона размещения отходов потребления.
	ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
В	Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных или блокированных жилых домов усадебного типа.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) код 2.1.	- индивидуальный жилой дом	- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м, для существующих земельных участков - 8 м; - максимальное количество надземных этажей здания - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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	- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5

		<p>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</p>	<p>метров. - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома - не менее 5 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; - минимальный отступ от жилого</p>
--	--	---	--

			<p>дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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,</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота</p>

	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных</p>	<p>технологических сооружений - 80 м.</p>
--	---	---

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального

		образования город Новороссийск.
амбулаторное обслуживание		<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))</p>		
хранение автотранспорта	В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;

			<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) ----- <*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.	- малоэтажный многоквартирный жилой дом.	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 4 (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 15 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - процент застройки подземной части не регламентируется.

		составляет более 15% общей площади помещений дома.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
<p>среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p> <p>-----</p> <p><*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.</p>	<p>- среднеэтажные многоквартирные дома.</p>	<p>- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 8 (включая мансардный);</p> <p>- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p> <p>- минимальный отступ от границ участка - 5 м;</p> <p>- процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- максимальная высота здания - 27 м.</p>
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
<p>блокированная жилая застройка (код 2.3) <*> для существующих объектов капитального строительства.</p> <p>-----</p>	<p>квартирные сблокированные жилые дома, каждый из которых расположен на</p>	<p>размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной</p>	<p>- минимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 200 кв. м;</p>

<p><*> для линейных объектов - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.</p>	<p>отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>	<p>(общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<p>- максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 1000 кв. м; - минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; - минимальный отступ строений от границ участка - 3 метра, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированных дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м; - минимальный отступ строений</p>
--	--	---	--

		от красной линии улиц - 5 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- блокированная жилая застройка (код 2.3)	- квартирные сблокированные жилые дома, каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью - 200/1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этаж; - максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной

		<p>части не регламентируется;</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный/максимальный коэффициент плотности застройки Кпз-0,8/1,6; <p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- от жилых зданий - 3 м;- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none">- для одноэтажного - 1 м;- для двухэтажного - 1,5 м;- для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
--	--	--

			<p>- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
--	--	--	--

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория. 	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые);	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение	

	<ul style="list-style-type: none"> - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. 	<p>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</p>	<p>части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) 	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - максимальное количество

	<ul style="list-style-type: none">- гимназии;- художественные, музыкальные школы;- образовательные кружки и иные организации.	начального и среднего общего образования осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м, - минимальные отступы от границ участка - 3 м;
- спорт (код 5.1)	Объекты физической культуры и спорта: <ul style="list-style-type: none">- спортивные площадки;- спортивные клубы;- бассейны.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и	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,	- минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

	гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	океанариумов;	- процент застройки подземной части не регламентируется; Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета: - до 250 кв. м торговой площади - 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; - от 250 до 650 кв. м торговой площади - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - 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; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	- ветеринарные лечебницы; - ветаптеки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. ветаптеки	
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
- социальное обслуживание (код 3.2)	- отделения почтовой связи; - для размещения общественных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	

	<p>некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>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, москательных-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного</p>
<p>- гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p>	<p>возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного</p>

<p>- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<ul style="list-style-type: none">- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p>
<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	<p>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,</p>	<p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>

		семинарии, духовные училища)	
- бытовое обслуживание (код 3.3)	- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры; - парикмахерские - похоронные бюро;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи.	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	

<p>- историко-культурная деятельность (код 9.3)</p>	<ul style="list-style-type: none">- мемориальные комплексы;- монументы, памятники и памятные знаки;- объекты археологического наследия;- места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;- недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	<p>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</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>деловое управление (код 4.1)</p>	<p>- объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и</p>	<p>- 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</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

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).

требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none">- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;- сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- стоянки легковых автомобилей;- благоустройство и озеленение;- навесы, террасы	<ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.- максимальная высота здания - 6 м, высота этажа - не устанавливается. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной подзоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной подзоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на 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.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам</p>

	(строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно - два машиноместа на индивидуальный участок.	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа) Максимальная высота - до 6 м, высота этажа - не устанавливается. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.	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 хозяйственных целей - не менее 20 м;
Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства	Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота здания - до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).

оповещения и информации.

Примечание:

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

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

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м;

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм

размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м, от фильтрующих колодцев - не менее 8 м;

- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
---------------------------------	---------------

до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

стороны забора.

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

- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

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

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

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

В пределах зоны Ж-1 выделена подзона Ж-1/Р, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (родовые поместья) с установлением основного вида разрешенного использования и предельных размеров земельных участков:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>- индивидуальный жилой дом; - хозяйственные постройки, хозблоки; - постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью; - гаражи; - отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, - отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. Минимальные отступы до границы смежного земельного</p>

	<p>фильтрующим колодцем); - летние кухни.</p>		<p>участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; - минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного)</p>
--	---	--	--

		земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)		

В пределах зоны Ж-1 выделена подзона Ж-1/А исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новороссийск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	- индивидуальный жилой дом	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); Производство	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество

		<p>сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. <p>Минимальные отступы до границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- от жилых зданий - 3 м;- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:</p>
--	--	--	--

			<p>- для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.</p>

	<p>- объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 -</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	---	---	---

3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)

<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>- индивидуальный жилой дом</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома; Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м, для существующих земельных участков - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. Минимальные отступы до границы смежного земельного</p>
--	-----------------------------------	---	--

участка:

- от жилых зданий - 3 м;
- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
 - для одноэтажного - 1 м;
 - для двухэтажного - 1,5 м;
 - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного)

			земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)			- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального
Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального

	организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	образования город Новороссийск.
амбулаторное обслуживание			<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий,

			сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки;	размещение зданий и сооружений для занятия спортом,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м;

<p>спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
--	--	---

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

<p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) ----- <*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.</p>	<p>- малоэтажный многоквартирный жилой дом.</p>	<p>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 4 (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 15 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p>

		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	- минимальный отступ от границ участка - 3 м; - процент застройки подземной части не регламентируется.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) ----- <*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.	- среднеэтажные многоквартирные дома.	- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 8 (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 5 м; - процент застройки подземной части не регламентируется; - максимальная высота здания - 27 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

<p>блокированная жилая застройка (код 2.3) <*> для существующих объектов капитального строительства.</p> <p>----- <*> для линейных объектов</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.</p>	<p>квартирные блокированные жилые дома, каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>	<p>размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 200 кв. м;- максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 1000 кв. м;- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;- минимальный отступ строений
--	---	---	--

		<p>от границ участка - 3 метра, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированных дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц - 5 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- блокированная жилая застройка (код 2.3)	- квартирные сблокированные жилые дома, каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую	- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 300/1000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);

	застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	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	- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; Минимальные отступы до границы земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет: - для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции; - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - здание для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотель);	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	

	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильная мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей 	<p>прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. - максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м.</p>
--	--	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория 	<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется. <p>Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность</p>
---	--	--	---

			тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м,
- спорт (код 5.1)	Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны.	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,	- процент застройки подземной части не регламентируется. Размеры земельных участков для объектов торгового назначения

	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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;	определяются из расчета: - до 250 кв. м торговой площади - 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; - от 250 до 650 кв. м торговой площади - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - 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;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	- ветеринарные лечебницы; - ветаптеки.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства,
- приюты для животных (код 3.10.2)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения	

		животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90 . Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
- социальное обслуживание (код 3.2)	- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: - благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы	

	<p>социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>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.</p>	<p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники</p>
<p>- гостиничное обслуживание (код 4.7)</p>	<p>- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; - минимальные отступы от границ</p>

участка - 3 м, от хозяйственных построек - 1 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется.
Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:
- 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;
- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- оборудования площадок для остановки автомобилей;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими

			<p>муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89.</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	

<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	<p>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)</p>
<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none">- объекты мелкого бытового ремонта;- мастерские по ремонту бытовой техники;- приемные пункты химчисток и прачечных- бани, сауны, фитнес-центры- парикмахерские	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>

	- похоронные бюро		
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи.	
- историко-культурная деятельность (код 9.3)	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	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	

<p>- магазины (код 4.4)</p>	<p>объекты розничной торговли</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка для существующих объектов капитального строительства - 300 кв. м; - минимальная площадь земельного участка для вновь образованных объектов - 500 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от хозяйственных построек - 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется. Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета: - до 250 кв. м. торговой площади - 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой</p>
-----------------------------	-----------------------------------	---	--

площади - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади.
Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:

- 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;
- 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, москательных-химических товаров и т.п.).
При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90. Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск
от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none">- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;- сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- стоянки легковых автомобилей;- благоустройство и озеленение;- навесы, террасы	<ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.- максимальная высота здания - 6 м, высота этажа - не устанавливается; <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м, до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной подзоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной подзоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на 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.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>

	<p>не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно - два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа) Максимальная высота - до 6 м, высота этажа - не устанавливается. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>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 хозяйственных целей - не менее 20 м;</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; Максимальная высота здания - до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

технические средства оповещения и информации.	
--	--

Примечание:

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

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

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м;

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной

застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м, от фильтрующих колодцев - не менее 8 м;

- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кроли ки-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления,

представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

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

- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

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

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

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

Ж-1/А <*>(КРТ) - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования
город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

В данной зоне не допускается самовольный раздел и формирование земельных участков без утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для территорий сельских населенных пунктов.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>- индивидуальный жилой дом</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз - 0,8; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от</p>

границы красной линии - 5 метров.
Минимальные отступы до границ земельного участка:
- от жилых зданий - 3 м;
- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.
В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:
- для одноэтажного - 1 м.;
- для двухэтажного - 1,5 м.;
- для трехэтажного - 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.
Требования пожарной

			<p>безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89</p> <p>-----</p> <p><*> (КРТ) Требуется разработка проекта планировки территории.</p>
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 20/100000 кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	- индивидуальный жилой дом	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>

		<p>метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>(проезда) - 12 м., для существующих земельных участков - 8 м.;</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- коэффициент плотности застройки Кпз - 0,8;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. <p>Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- от жилых зданий - 3 м;- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;
--	--	---	--

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
- для одноэтажного - 1 м.;
- для двухэтажного - 1,5 м.;
- для трехэтажного - 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.
Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.
Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89

			<*> (КРТ) Требуется разработка проекта планировки территории.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м.

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные 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	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	

	политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
- амбулаторно - поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория. 	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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания - 12 метров; - максимальное количество надземных этажей - 3; - максимальная высота этажа - не установлено; - процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра. <p style="text-align: right;">----- <*> (КРТ) Требуется</p>

			разработка проекта планировки территории.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. ----- <*> (КРТ) Требуется разработка проекта планировки территории.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)		Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- блокированная жилая застройка (код 2.3)	- квартирные сблокированные жилые дома, каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (жилой дом блокированной застройки) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию с учетом площади застройки - 300/1000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной

части не регламентируется;
- коэффициент плотности застройки Кпз - 0,8;
Минимальные отступы до границы земельного участка:
- от жилых зданий - 3 м;
- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;
В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:
- для одноэтажного - 1 м.;
- для двухэтажного - 1,5 м.;
- для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.
Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

			<p>----- <*> При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) - 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, аппарт-отелей, комплексов апартаментов. <*> (КРТ) Требуется разработка проекта планировки территории.</p>
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции; - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - здание для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/2000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м., Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны

	<p>сервиса (мотель); - автомобильные мойки; - автомобильная мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей</p>		<p>улицы. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. - процент застройки подземной части не регламентируется; Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета: - до 250 кв. м. торговой площади - 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками</p>
<p>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	
<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы;</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя</p>	

	- бассейны.	содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - 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;
- приюты для животных (код 3.10.2)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся	- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии

		сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	----- <*> При новом строительстве установлено

			<p>ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:</p> <ul style="list-style-type: none">- предельная максимальная высота здания (архитектурная) - 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов. <p><*> (КРТ) Требуется разработка проекта планировки территории.</p>
<p>- социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<ul style="list-style-type: none">- отделения почтовой связи;- для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;- учреждения социальной защиты;- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	

- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха	Размещение гостиниц
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
- религиозное использование (код 3.7)	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища.	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2

<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - приемные пункты химчисток и прачечных - бани, сауны, фитнес-центры - парикмахерские - похоронные бюро</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>
<p>- связь (код 6.8)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>
<p>- историко-культурная деятельность (код 9.3)</p>	<p>- мемориальные комплексы; - монументы,</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской</p>

	памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none">- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы;- сады, огороды, палисадники;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;- индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребов, септики;- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;- стоянки легковых автомобилей;- благоустройство и озеленение;- навесы, террасы	<ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.- максимальная высота здания - 6 м., высота этажа - не устанавливается;Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть 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.Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной подзоне.Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной подзоне.На территории малоэтажной застройки на 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.Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

	<p>не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно - два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа) Максимальная высота - до 6 м., высота этажа - не устанавливается. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>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 хозяйственных целей - не менее 20 м;</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги общего пользования. Автомобильные дороги не общего пользования. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; Максимальная высота здания - до 6 м., за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

технические средства оповещения и информации.
--

Примечание:

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

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

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной

застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодцев - не менее 8 м.;

- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления,

представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

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

- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

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

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

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

Раздел и формирование земельных участков необходимо осуществлять в рамках реализации договора о комплексном развитии территории на основании утвержденной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания).

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	- малоэтажный многоквартирный жилой дом.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	- минимальная /максимальная площадь земельного участка - 1000 - 5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 4 эт. (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 15 м, - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% - процент застройки подземной части не регламентируется. Озеленение не менее 25%. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна

<p>- общественное управление (код 3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>превышать 150 метров. при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир</p>
--	--	---	--

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270, от 22.11.2022 N 322)

<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением</p>
--	---	---	--

		<p>разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	<p>архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
--	--	--	--

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
-------------------------------------	--------------------	--	--

(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество
---	--------------------	---	---

		и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м

амбулаторное обслуживание			<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;- максимальный процент

			<p>застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>- процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт	<p>объекты физической культуры и спорта:</p> <p>- спортивные площадки, в том числе скейт-площадки;</p> <p>- спортивные клубы;</p> <p>- бассейны</p>		
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p> <p>- минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p>

<p>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</p>	<p>занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
---	--	---

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории. 	<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется.
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- образование и просвещение (код 3.5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, 	<p>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,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м;

	<ul style="list-style-type: none">- общества знаний,- институты,- университеты.	институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	<ul style="list-style-type: none">- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none">- 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;- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<ul style="list-style-type: none">- 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.	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);	

			- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
- спорт (код 5.1)	Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны.	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;	- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03 .
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,	Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров. Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых

	кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;	автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
- здравоохранение (код 3.4)	- поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории - больницы, - родильные дома, - научно-медицинские учреждения - размещение станций скорой помощи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	

- общественное питание (код 4.6)	- рестораны, - кафе, - столовые, - закусочные, бары	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
- бытовое обслуживание (код 3.3)	- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - пошивочные ателье, - мастерские по пошиву и ремонту обуви, - мастерские по ремонту часов - приемные пункты химчисток и прачечных - бани, сауны, фитнес-центры - парикмахерские - похоронные бюро	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки парикмахерские, прачечные, похоронные бюро

<p>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>- ветеринарные лечебницы - ветаптеки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p>
<p>- социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства</p>

		для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- религиозное использование (код 3.7)	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	

	<ul style="list-style-type: none">- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	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)"	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (при условии соблюдения требований технических	

<p>- историко-культурная деятельность (код 9.3)</p>	<p>- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.</p>	<p>регламентов); 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;</p>	
<p>- магазины (код 4.4)</p>	<p>объекты розничной торговли</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>- индивидуальный жилой дом</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью - 200/1000 кв. м;</p>

		надземных этажей); Данным видом предусмотрено: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - максимальный процент застройки в границах земельного участка отдельно для подземной части не регламентируется; - коэффициент предельной плотности жилой застройки - 0,7, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. (Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований
- блокированная жилая застройка (код 2.3)	- жилой дом, не предназначенного для раздела на квартиры	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	технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.
- объекты дорожного сервиса (код 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	- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна

превышать 150 метров.			
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, для выгула собак. Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м.), малые архитектурные формы;	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 хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.
Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги в жилой зоне.	Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж. Максимальная высота здания - 7 м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов).

Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание. Специализированные технические средства оповещения и информации.	
--	--

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-2 - белый, серый, бежевый.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 4 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	- среднеэтажные многоквартирные дома	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во 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/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м. - максимальное количество надземных этажей - 8 эт. (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - максимальная высота здания - 27 м. Озеленение не менее 25%. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для
- общественное управление (код	Объекты капитального	Размещение объектов	

3.8)	строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270, от 22.11.2022 N 322)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция;	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.

	<p>- объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 -</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
--	---	---	---

3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)

<p>- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</p> <p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м.</p>

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м
амбулаторное обслуживание			- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;

			<ul style="list-style-type: none">- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))</p>			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы

		(проезда) - 8 м.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
спорт	объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы; - бассейны		
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

<p>числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	
---	--	--

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам гражданам амбулаторно-поликлинической	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м,

	<ul style="list-style-type: none">- центры матери и ребенка;- диагностические центры;- молочные кухни;- станции донорства крови;- клинические лаборатории.	медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none">- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется.
- образование и просвещение (код 3.5)	<ul style="list-style-type: none">- детские сады,- школы,- лицеи,- гимназии,- профессиональные технические училища,- колледжи,- художественные, музыкальные школы и училища,- образовательные кружки,- общества знаний,- институты,- университеты.	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).	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 50000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота здания - 21 м;- минимальный отступ от границ участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%⁴- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

<p>- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<p>- 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.</p>	<p>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);</p>	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - 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 легко воспламеняющиеся жидкости;</p>
<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны; - спортивные залы;</p>	<p>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</p>	<p>обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов</p>

		водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;	стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров. Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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;	
- здравоохранение (код 3.4)	- поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	

	центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории - больницы, - родильные дома, - научно-медицинские учреждения - размещение станций скорой помощи		размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны, - кафе, - столовые, - закусочные, бары	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
- бытовое обслуживание (код 3.3)	- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - пошивочные ателье, - мастерские по пошиву и ремонту	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	

	<ul style="list-style-type: none">обуви,- мастерские по ремонту часов- приемные пункты химчисток и прачечных- бани, сауны, фитнес-центры- парикмахерские- похоронные бюро общей площадью		
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	<ul style="list-style-type: none">- ветеринарные лечебницы- ветаптеки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	
- социальное обслуживание (код 3.2)	<ul style="list-style-type: none">- отделения почтовой связи;- для размещения общественных некоммерческих организаций:благотворительных организаций, клубов по интересам;- учреждения социальной защиты;- клубы многоцелевого и специализированного	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых	

	назначения с ограничением по времени работы	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	
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- религиозное использование (код 3.7)	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	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)"	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	

		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (при условии соблюдения требований технических регламентов);	
- историко-культурная деятельность (код 9.3)	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	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;	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства,	

предназначенных для продажи товаров			
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 5 м - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка).

			Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров.

			Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) <*>	- индивидуальный жилой дом	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Данным видом предусмотрено: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 /1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40; - процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от

границы красной линии - 5 метров.
Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:
- от жилых зданий - 3 м;
- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
- для одноэтажного - 1 м;
- для двухэтажного - 1,5 м;
- для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.
Отмостка зданий должна

			<p>располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. * в целях использования земельных участков с установленным видом разрешенного использования "ИЖС", расположенных в территориальной зоне общественного центра местного значения, - Ж-3. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
деловое управление (код 4.1)	- объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	- 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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
---	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, для выгула собак. Площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок. Палисадники, клумбы.	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 хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-3 - белый, серый, бежевый.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с

многоквартирными многоэтажными жилыми домами от 9 этажей и более, с расширенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>- многоквартирный многоэтажный жилой дом</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); Данным видом предусмотрено: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15%</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м. - минимальное количество надземных этажей - 9 эт; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальная высота здания - 75 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% - процент застройки подземной части не регламентируется; - абзац исключен. - Решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021). Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного</p>

<p>- общественное управление (код 3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно</p>	<p>от общей площади дома</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>участка, принадлежащего застройщику, - 25%. Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. при проектировании</p>
--	--	--	---

			многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021), от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270, от 22.11.2022 N 322)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно

		<p>зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для</p>	<p>примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
--	--	---	--

		сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146 , от 23.11.2021 N 182 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Не устанавливается	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;	Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

		различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м

амбулаторное обслуживание	Исключено. - Решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182		
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
	(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)		
спорт	объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы; - бассейны		

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)

спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
-----------------	--	--	---

	спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории. 	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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- образование и просвещение (код 3.5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, - общества знаний, - институты, - университеты. 	<p>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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - процент застройки подземной части не регламентируется - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные училища, - общества знаний, - институты, - университеты, - организации по переподготовке и 	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,</p>	<p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению.	университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);	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; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
- спорт (код 5.1)	Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны; - спортивные залы;	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	- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.

		сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;	Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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;	Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

<p>- здравоохранение (код 3.4)</p>	<ul style="list-style-type: none">- поликлиники,- фельдшерские пункты,- пункты здравоохранения,- центры матери и ребенка,- диагностические центры,- молочные кухни,- станции донорства крови,- клинические лаборатории- больницы,- родильные дома,- научно-медицинские учреждения- размещение станций скорой помощи	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>
<p>- общественное питание (код 4.6)</p>	<ul style="list-style-type: none">- рестораны,- кафе,- столовые,- закусочные, бары	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>
<p>- банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p>	<ul style="list-style-type: none">- отделения банков;- офисы- административные здания	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>

<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - пошивочные ателье, - мастерские по пошиву и ремонту обуви, - мастерские по ремонту часов - приемные пункты химчисток и прачечных - бани, сауны, фитнес-центры - парикмахерские - похоронные бюро</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p>
<p>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>- ветеринарные лечебницы - ветаптеки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p>
<p>- социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций:</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома</p>

	благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели; - туристические базы; - базы отдыха	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - 25%

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241, от 22.11.2022 N 322)

<p>- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;</p>	
<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<p>- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища.</p>	<p>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</p>	

		религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)"	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (при условии соблюдения требований технических регламентов);	
- историко-культурная деятельность (код 9.3)	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических	

	исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	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;	
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) <*>	- автозаправочные станции; - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - здание для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотель); - автомобильная мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса, Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), Размещение автомобильных моек, Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей * В целях реконструкции объектов капитального строительства расположенных на земельных участках с установленным, до вступления в силу настоящего решения, видом разрешенного	

		использования "автомойки, автосервис" в территориальной зоне - Ж-4, и при условии предоставления документа, подтверждающего, что уровень ПДК не превышает утвержденные, а также возможность соблюдения санитарно-защитной зоны в границах земельного участка.	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	- торговые центры, - торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 5 м - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной

			<p>части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) <*></p>	<p>- индивидуальный жилой дом</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Данным видом предусмотрено: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 /1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p>

		индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<ul style="list-style-type: none">- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;- процент застройки подземной части не регламентируется;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: <ul style="list-style-type: none">- от жилых зданий - 3 м;- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
--	--	---	--

- для одноэтажного - 1 м;
- для двухэтажного - 1,5 м;
- для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

<*> в целях использования земельных участков с установленным видом разрешенного использования "ИЖС", расположенных в территориальной зоне общественного центра местного значения - Ж-4.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для

			разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, выгула собак. Площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок. Палисадники, клумбы.	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 хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.

В границах территориальной зоны Ж-4 выделена подзона Ж-4/1, для основного вида разрешенного использования данной подзоны "земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов", "земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания" установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно утвержденному проекту планировки:

- минимальная /максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м.
- минимальное количество надземных этажей - 9 этажей, высота этажа - не устанавливается;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;
- максимальная высота здания - 86 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
- процент застройки подземной части не регламентируется;
(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)
- минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 3 м;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров.
(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))

Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - 25%.

Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования.

Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику - 1 машино-место на одну квартиру.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил.

Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Ж-4 - белый, серый, бежевый.

Статья 23. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона ОД-1 - зона центральных функций, выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных,

деловых, общественных и культурных функций, ориентированных на удовлетворение периодических потребностей населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории.</p>	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p> <p>- образование и просвещение (код 3.5)</p>	<p>- детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, - общества знаний, - институты, - университеты. 	<p>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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 20 м. - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;
<p>- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные училища, - общества знаний, - институты, 	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся

	<ul style="list-style-type: none"> - университеты, - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению. 	<p>колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);</p>	<p>жидкости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой</p>
- спорт (код 5.1)	<p>Объекты физической культуры и спорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны; - спортивные залы; 	<p>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;</p>	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой</p>
- культурное развитие (код 3.6)	<p>Объекты капитального строительства,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой</p>

	<p>предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>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;</p>	<p>освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров. Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
- общественное питание (код 4.6)	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны, - кафе, - столовые, - закусочные, бары 	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	<ul style="list-style-type: none"> - отделения банков; - офисы 	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	

	- административные здания	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
- социальное обслуживание (код 3.2)	- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по	

		интересам
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты капитального строительства, предназначены 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, 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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

	министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (при условии соблюдения требований технических регламентов);	
- историко-культурная деятельность (код 9.3)	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки;	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том	

	<ul style="list-style-type: none"> - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия. 	<p>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;</p>	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 20 м - минимальный отступ от границ

		торгового центра	участка - 5 м - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Отсутствует	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Не устанавливается

		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м</p>
<p>амбулаторное обслуживание</p>			<p>- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания - 12 метров; - максимальное количество этажей - 3; - максимальная высота этажа - не установлено; - процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.</p>

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
-------------------------	--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

спорт	объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы;		
-------	--	--	--

	- бассейны		
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

		которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- религиозное использование (код 3.7)	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	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)"	<ul style="list-style-type: none">минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м;- максимальная высота здания - 50 м.- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границ участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- рынки (код 4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500 - 5000 кв. м; - минимальное количество надземных этажей - 1 эт. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 5 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
-------------------	---	--	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов	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	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200 - 10000 кв. м. - минимальное количество надземных этажей - 1 эт. (исключая возможность надстройки второго этажа, в целях реконструкции ОКС); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания -
---	--	--	---

	придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	до 9 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; * в целях реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с установленным видом разрешенного использования "автомобильные мойки" в территориальной зоне ОД-2
--	---	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	- многоквартирный многоэтажный жилой дом	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); Данным видом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовых территорий;	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 20000 кв. м. - минимальное количество надземных этажей - 9 эт.; - максимальная высота здания - 75 м, высота этажа - не подлежит ограничению. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной
---	--	--	---

		<p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, - 25%. Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
--	--	---	---

при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир

<*> При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:

- предельная максимальная высота здания (архитектурная) - 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;- парковки легковых автомобилей посетителей;- общественные туалеты;- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- специализированные технические средства оповещения и информации.- площадки для сбора мусора.	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота здания - 6 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-1 - белый, серый, бежевый.

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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 хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 1,8 м.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

ОД-2. Зона общественного центра местного значения

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- деловое управление (код 4.1)	Объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 9 этажей. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 27 м; - минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, - 25% - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся

	<p>государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p>	<p>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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;</p>	<p>застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми
--	---	---	---

			актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная гражданская оборона, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров. Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.

<p>- социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;</p>	<p>Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>- детские ясли, - детские сады, - школы,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	

	<ul style="list-style-type: none">- лицеи,- гимназии,- художественные, музыкальные школы, - образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	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 (код 3.5.2)	<ul style="list-style-type: none">- 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	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);

<p>- связь (код 6.8)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (при условии соблюдения требований технических регламентов);</p>
<p>- историко-культурная деятельность (код 9.3)</p>	<ul style="list-style-type: none">- мемориальные комплексы;- монументы, памятники и памятные знаки;- объекты археологического наследия;- места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;- недействующие военные и	<p>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,</p>

	гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;	
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочные залы, художественная галерея, дом культуры, библиотека, кинотеатр и кинозал, театров, филармония, планетарий; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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;	
- магазины (код 4.4)	Объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг
- отдых (рекреация) (код 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.
- общественное питание (код 4.6)	рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- бытовое обслуживание (код 3.3)	мастерские мелкого ремонта,	Размещение объектов капитального строительства,

	ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели;	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	
- здравоохранение (код 3.4)	поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории - больницы, - родильные дома, - научно-медицинские учреждения - размещение станций скорой помощи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	

<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, 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</p>	<p>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;</p>	
<p>- развлечения (код 4.8)</p>	<p>ночной клуб, аквапарк, боулинг, аттракцион, ипподром, игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, гостиница и заведение</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого</p>	

	общественного питания для посетителей игорных зон;	для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80

		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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,	м..
--	--	---	-----

		<p>гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	отсутствуют	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;	Не устанавливаются
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью

		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м

			<p>минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
амбулаторное обслуживание			<p>- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания - 12 метров; - максимальное количество этажей - 3; - максимальная высота этажа - не установлено; - процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.</p>

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

хранение автотранспорта

В соответствии с **Классификатором** видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;
- максимальное количество надземных этажей - не более 8;
- максимальная высота здания - 32 м;
- высота этажа - не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границы участка - 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

проведение азартных игр (код 4.8.2)

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)

спорт	<p>объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы; - бассейны</p>		
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

	<p>хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) ----- <*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.</p>	<p>- малоэтажный многоквартирный жилой дом.</p>	<p>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 4 (включая мансардный); - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 15 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

площади помещений дома.			
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
<p>среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p> <p>-----</p> <p><*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.</p>	<p>- среднеэтажные многоквартирные дома.</p>	<p>- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/50000 кв. м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 8 (включая мансардный);</p> <p>- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p> <p>- минимальный отступ от границ участка - 5 м;</p> <p>- процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- максимальная высота здания - 27 м.</p>
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
<p>многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p> <p>-----</p> <p><*> исключительно для эксплуатации существующих объектов капитального</p>	<p>- многоэтажный жилой дом.</p>	<p>- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/5000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p>

<p>строительства жилого назначения в соответствии со схемой расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.</p>		<p>спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей - 9 и выше;- максимальная высота здания - 18 м;- высота этажа - не устанавливается;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальные отступы от границ участка - 3 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)</p>			
<p>амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>- ветеринарные лечебницы; ветаптеки.</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота здания - 27 м; <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) общественно-деловой зоны должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека или не менее 25%</p>

		<p>площади территории микрорайона (квартала) (площадь озеленения в границах земельного участка рассчитывать пропорционально площади озелененных территорий в границах квартала).</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)</p>		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- религиозное использование (код 3.7)	<ul style="list-style-type: none"> церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; 	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м; - максимальная высота здания - 50 м. - минимальные отступы от границ

	<ul style="list-style-type: none"> - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища. 	<p>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)"</p>	<p>участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
--	---	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона 	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 2 этажей. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 8 м; - минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка,
--	---	--	---

	<p>распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>принадлежащего застройщику - 30% - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. ----- <*> в целях реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с установленным видом разрешенного использования "СТО, автомобильные мойки, магазины сопутствующих товаров", автозаправочные станции</p>
--	--	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>- многоквартирный многоэтажный жилой дом</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 20000 кв. м. - максимальная высота здания - 75 м, высота этажа - не устанавливается; - минимальное количество надземных этажей - 9 эт. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной</p>
--	---	---	--

		<p>детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, - 25%. Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
--	--	---	---

			<p>при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир</p> <p>-----</p> <p><*> При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:</p> <ul style="list-style-type: none">- предельная максимальная высота здания (архитектурная) - 20 метров для объектов капитального строительства.
--	--	--	---

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270)

<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) <*></p>	<ul style="list-style-type: none">- индивидуальный жилой дом;- хозяйственные постройки, хозблоки;- постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью;- гаражи;- отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные	<p>- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений"</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/1000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м, для существующих земельных участков - 8 м;- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования
--	---	---	---

	для осуществления хозяйственной деятельности, - отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); - летние кухни.		мансардного этажа); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% <*>. - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров. * в целях использования земельных участков с установленным видом разрешенного использования "ИЖС"
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- причалы для маломерных судов (код 5.4)	Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 20/5000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; - максимальная высота этажа - не устанавливается; - высота сооружений - не более 15 м. - максимальный процент

			<p>застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p>- процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиники, - фельдшерские - пункты, - пункты - здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории</p>	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>рынки (код 4.3)</p>	<p>объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>

	постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	(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.	(проезда) - 12 м; - высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)			
блокированная жилая застройка (код 2.3) ----- <*> исключительно для существующих объектов капитального строительства.	- жилой дом блокированной застройки.	- размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	- минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью - 200/1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этаж; - максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный/максимальный коэффициент плотности

застройки Кпз - 0,8/1,6;
Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:

- от жилых зданий - 3 м;
- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:
 - для одноэтажного - 1 м;
 - для двухэтажного - 1,5 м;
 - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;
- минимальный отступ от жилого дома до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.

			<p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров.</p> <p>Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)</p>			
обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- максимальное количество надземных этажей - 9 этажей;- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота здания - 27 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальные отступы от границ участка - 3 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;- парковки легковых автомобилей посетителей;- общественные туалеты;- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- специализированные технические средства оповещения и информации.- площадки для сбора мусора.- гаражи.	<p>Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж. Максимальная высота здания - 6 м. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-2 - белый, серый, бежевый.

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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 хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 1,8 м.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в

едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений -1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории</p>	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
<p>- общественное управление (код 3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>- процент застройки подземной части не регламентируется. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.</p>

		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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- образование и просвещение (код 3.5)	- детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, - общества знаний, - институты, - университеты.	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	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота здания - не более 15 м. Максимальная высота этажа - не регламентируется; Озеленение не менее 10%. Максимальный процент

		квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	застройки участка - 40% - процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации.	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 (код 3.5.2)	- профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные училища, - общества знаний, - институты, - университеты, - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	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.	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения	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;	

	для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	отсутствует	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;	
- обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе	

		отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для

		сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны

			заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального

		образования город Новороссийск.
амбулаторное обслуживание		<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))</p>		
хранение автотранспорта	В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;

			<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

исключением
банковской и
страховой
деятельности).

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- общежития;- детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;- объекты физкультуры и спорта (спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные);- площадки для сбора мусора;- объекты благоустройства и озеленение;- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов спутниковой, радиорелейной, сотовой связи;- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);	<p>Высота здания - не более 12 м. Озеленение не менее 10%.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

- специализированные технические средства оповещения и информации;	
--	--

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-3 - белый, серый, бежевый.

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.;

Предельная высота ограждения - 2 м;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест - 50 кв. м на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 чел.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области

обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

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

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

ОД-4. Зона объектов здравоохранения

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории</p>	<p>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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/50000 кв. м. Минимальная /максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов здравоохранения, определяется в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p>
<p>- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</p>	<p>больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>	<p>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.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота этажа - не устанавливается; Высота здания - не более 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется. Запрещается перепрофилирование объектов.</p>

			Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	Озеленение территории - не менее 15% от площади земельного участка. - минимальная площадь земельных участков: 100 кв; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	

	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80

	<p>(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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</p>	м.
--	---	----

		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество

		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	надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% - процент застройки подземной части не регламентируется
--	--	--	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм
---	--------------------	--	--

			законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	отсутствует	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;	Не устанавливаются
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м;

			<ul style="list-style-type: none">- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
амбулаторное обслуживание			<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальный отступ зданий,

			сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			

<p>спорт (код 5.1)</p>	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
------------------------	---	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.
------------------------------	--	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища. 	<p>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)"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м; - максимальная высота здания - 50 м. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;- столовые, пищеблоки;- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;- объекты благоустройства и озеленение;- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;- парковки легковых автомобилей посетителей;- специализированные магазины медицинской техники;- склады хранения медицинского оборудования;- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.	<p>Минимальная, максимальная площадь земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания - до 6 м.</p> <p>- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p>

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-4 - белый, серый, бежевый.

ОД-5. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов

Зона ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- религиозное использование (код 3.7)	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища.	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)"	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальная высота зданий - 50 м. от планировочной отметки земли; - максимальная высота этажа - не устанавливается; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии - 5 м. с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	

	министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек.	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;	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	

	организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

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).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий

		<p>электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0</p>	<p>отсутствует</p>	<p>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</p>	<p>Не устанавливается.</p>

<p>- автомобильный транспорт (код 7.2)</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел</p>	<p>благоустройства;</p> <p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных</p>

		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	-минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы

			(проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			

<p>спорт (код 5.1)</p>	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
------------------------	---	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

деловое управление (код 4.1)

- объекты 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).

- 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).

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;
- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.
- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- парковки легковых автомобилей посетителей; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты; - площадки для отдыха с элементами озеленения; - объекты благоустройства и озеленение.	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-5 - белый, серый, бежевый.

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.

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

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

ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Высота этажа - не устанавливается Максимальная высота здания - 8 метров. Озеленение - не менее 10% от площади земельного участка. Минимальный отступ от границ участка - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; Расстояние от АЗС до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений не менее 50 м. Указанное расстояние следует</p>

	автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.		определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Размещаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 . При условии наличия подключения к системе централизованной канализации или локальной системы водоочистки.

<p>- рынки (код 4.3)</p>	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;</p>	<p>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;</p>	
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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,</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>

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).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.

<p>- автомобильный транспорт (код 7.2)</p> <p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>- Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м.</p>

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

			<ul style="list-style-type: none">- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)</p>			
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

спорт (код 5.1)

спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;
- минимальный отступ от границ участка - 3 м;
- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;
- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания - 21 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

		которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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).	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 1000 - 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий -3

			<p>максимальная высота зданий - 18 м. максимальный процент застройки участка - 50% - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиники, - фельдшерские пункты, - пункты здравоохранения, - центры матери и ребенка, - диагностические центры, - молочные кухни, - станции донорства крови, - клинические лаборатории</p>	<p>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)</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>- мастерские мелкого ремонта, - ателье, - бани, - химчистки,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота объектов - до 6 м, высота этажа - не</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - парикмахерские, - прачечные, - похоронные бюро 	<p>мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p>	<p>подлежит ограничению. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. Минимальный отступ от границ участка - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
<p>- банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - отделения банков; - офисы - административные здания 	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги,</p>	
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. - процент застройки подземной части не регламентируется. <p>Данным видом предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных</p>

		торгового центра.	объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка). Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНИП 2.08.01-89.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
склады (код 6.9)	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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	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	- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 1 этаж; - максимальная высота здания - 6 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНИП 2.08.01-89.

газоперекачивающие
станции, элеваторы и
продовольственные
склады, за
исключением
железнодорожных
перевалочных складов.

перевалочных складов.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск
от 20.06.2023 N 406)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ОД-6 - белый, серый, бежевый.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Расстояние от СТО до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м, с учетом выполнения требования [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#).

Расстояние от мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 - 100 м, до 2 постов - 50 м.

Расстояние может быть изменено Главным государственным врачом субъекта РФ или его заместителем.

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона исторического центра города

ИЦ-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра

Зона ИЦ-1 - зона центральных функций, выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных и культурных функций, ориентированных на удовлетворение периодических потребностей населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> - детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, - общества знаний, - институты, - университеты. 	<p>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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная /максимальная площадь земельного участка - 1500/50000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 4 этажа. - минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, - 25%, включая искусственно созданные. - максимальный процент застройки участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, 	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,</p>	<p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления,</p>

	музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации.	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);	органами по охране памятников историко-культурного наследия. Длина уличного фасада по фронту не более исторически сложившейся. В случае расположения здания на нескольких участках - деления уличного фасада необходимо сохранять в пределах исторически сложившиеся размеры. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". максимальная высота здания - 14 м., высота этажа - не устанавливается.
--	--	--	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

- среднее и высшее профессиональное образование -	профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального
---	---	---

	музыкальные училища, - общества знаний, - институты, - университеты, - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению.	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);	
- банковская и страховая деятельность	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
- социальное обслуживание	- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и	

	специализированного назначения с ограничением по времени работы	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;	
- обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- культурное развитие	Объекты капитального строительства, предназначенные для	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

	<p>размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>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;</p>	
<p>- историко-культурная деятельность</p>	<p>- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронений; объектов</p>	<p>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</p>	

	культурного наследия.	промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;	
- связь	Не устанавливается	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.	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации;	
- деловое управление (код 4.1)	Объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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)	

- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	- торговые центры, - торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- бытовое обслуживание (код 3.3)	- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры; - парикмахерские - похоронные бюро;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны.</p>	<p>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;</p>
<p>- развлечения (код 4.8)</p>	<p>ночной клуб, аквапарк, боулинг, аттракцион, ипподром, игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, гостиница и заведение общественного питания для посетителей игорных</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также</p>

	зон;	допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;	
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Объект капитального строительства, сооружений, предназначенный для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	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)	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 2

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод</p>	<p>этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	--	---

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий,

	<ul style="list-style-type: none">- диагностический центр;- молочная кухня;- станция донорства крови;- клиническая лаборатория	(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	---	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<ul style="list-style-type: none">- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта- многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей зданий - 5;- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 мминимальный отступ от границ участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы
---------------------------------------	--	---	---

(проезда) - 8 м.			
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и	Не устанавливается.

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
амбулаторное обслуживание			<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))

хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
спорт	объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы; - бассейны		
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)			

спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
-----------------	--	---	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	- многоквартирный многоэтажный жилой дом	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); Данным видом предусмотрено: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. - минимальное количество надземных этажей - 5 эт., максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 18 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка до жилых зданий - 7 м. Минимальная суммарная площадь озелененных территорий (включая площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные

		<p>пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	<p>дорожки) в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, - 25%. Размещение в нижних этажах, цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового обслуживания при условии того, что площадь помещений, имеющих общественные функции, составляет не более 40% от общей площади здания и при поэтажном разделении различных видов использования. Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных и иных норм и правил. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м</p>
--	--	---	--

площади квартир		
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270)		
<p>- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) <*></p>	<p>- индивидуальный жилой дом</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>
<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и</p>
<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м, для существующих земельных участков - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров.</p> <p>----- <*> В целях реконструкции</p>		

	<p>химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с установленным, до вступления в силу настоящего решения, с видом разрешенного использования "ИЖС" в территориальной зоне - ИЦ-1.</p>
--	--	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии; - духовные училища. 	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - минимальные отступы от границ участка и максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается проектной документацией объекта капитального строительства. - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется;
--	--	---	--

		религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)"	- минимальные отступы от границ участка - 3 м для зданий, 1 м для хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)			- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м, для существующих земельных участков - 8 м; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 5 метров; - максимальное количество надземных этажей - 3 (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота здания -

			20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
гостиничное обслуживание (код 4.7)	- гостиницы.	- размещение гостиниц.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 5 этажей; - максимальная высота здания - 18 м; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) общественно-деловой зоны должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала) (площадь озеленения в границах земельного участка рассчитывать пропорционально площади озелененных территорий в границах квартала). - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

- процент застройки подземной части не регламентируется;
- минимальные отступы от границ участка - 3 м.
Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:
- предельная максимальная высота здания (архитектурная) - 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;- парковки легковых автомобилей посетителей;- общественные туалеты;- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- специализированные технические средства оповещения и информации.- площадки для сбора мусора.	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота здания - 6 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ИЦ-1 - белый, серый, бежевый.

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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 хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторических архитектурных центров поселений, установить запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для создания единого архитектурного облика населенных пунктов

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к

загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 1,8 м.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 1,8 м, с имитацией исторического стиля. Не допускать применение глухого ограждения. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта в качестве шумозащитной преграды, размещения септиков, мусорных площадок и других).

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

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

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

ИЦ-2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона ИЦ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами до 5 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>- многоквартирный многоэтажный жилой дом</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); Данным видом предусмотрено: благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15%</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 - 5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 5 эт. (включая мансардный); - максимальная высота здания - 18 м, высота этажа - не устанавливается - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. Озеленение не менее 25%. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. при проектировании многоквартирных домов в</p>

		от общей площади дома.	границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 24.05.2022 N 270)

- коммунальное обслуживание
(код 3.1)

- котельная;
- насосная станция;
- трансформаторная подстанция;
- объекты инженерной инфраструктуры.

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).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и

- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%;
- процент застройки подземной части не регламентируется;
Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м;
Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.
Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.
Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов

		разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	Не устанавливается.

		водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажей; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146, от 22.11.2022 N 322)

<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество</p>

	- многоярусная парковка	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
амбулаторное обслуживание			- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания - 12 метров; - максимальное количество этажей - 3; - максимальная высота этажа - не установлено; - процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется;

			<p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
хранение автотранспорта		<p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			

спорт	объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; - спортивные клубы; - бассейны		
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 147)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	хранения соответствующего инвентаря	водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
деловое управление (код 4.1)	- объекты 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	- 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).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.

банковской и
страховой
деятельности).

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- образование и просвещение (код 3.5)	- детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища, - образовательные кружки, - общества знаний, - институты, - университеты.	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,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1500 - 50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не устанавливается - максимальная высота здания - 21 м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальная площадь озеленения территории в границах земельного участка, принадлежащего застройщику, -

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	25%; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий: - 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; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - соблюдения норм
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - образовательные кружки и иные организации.	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);	

			<p>благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p>
<p>- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<p>- 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.</p>	<p>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);</p>	<p>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
<p>- культурное развитие (код 3.6)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний,</p>	<p>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</p>	<p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров. Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей в границах земельного участка,</p>

	<p>планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;</p>	<p>принадлежащего застройщику - 0,75 машино-мест на одну квартиру. Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей. Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка)</p>
- общественное питание (код 4.6)	<p>- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	
- бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>- объекты мелкого бытового ремонта; - мастерские по ремонту бытовой техники; - приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p>	

	<ul style="list-style-type: none">- парикмахерские- похоронные бюро;		
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	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	
- социальное обслуживание (код 3.2)	<ul style="list-style-type: none">- отделения почтовой связи;- для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;- учреждения социальной защиты;- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов	

		капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;	
- религиозное использование (код 3.7)	- церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - монастыри; - мечети; - молельные дома; - скиты; - воскресные школы; - семинарии;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

	- духовные училища.	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)	
- деловое управление (код 4.1)	Объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой	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)	

	деятельности	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели;	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	- ветеринарные лечебницы - ветаптеки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. Площадки для открытой торговли в выходные дни, для проведения ярмарок.	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 хозяйственных целей - не менее 20 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 выгула собак - не менее 40 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.
Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары). Автомобильные дороги в жилой	Пределные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж. Максимальная высота здания - 6 м.

зоне. Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.	Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом требований технических регламентов).
---	--

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ИЦ-2 - белый, серый, бежевый.

1. В условиях реконструкции и уплотнения, строительства в частной застройке необходимо:

- выполнить проект планировки территории с концепцией застройки на весь квартал;
- исключить точечную застройку при сносе индивидуальных жилых домов.

2. Регламент "красных линий" в жилой застройке по всем улицам.

3. Запретить выдачу градпланов в зоне многоэтажной застройки на купленные земельные участки по 3 - 4 сотки и новое строительство частных домов взамен старых.

4. Определить процент площади застройки и озеленения поквартально.

5. Градпланы выдавать только согласно утвержденному проекту планировки и разработанной концепции застройки квартала.

6. Разработать регламенты с зонами запрошенного строительства в районе будущих магистралей и развонок, а также инженерных сооружений и коммуникаций.

7. Определить улицы и зоны, где проектирование вести только на конкурсной основе.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторических архитектурных центров поселений, установить запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для создания единого архитектурного облика населенных пунктов

Статья 25. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П-1. Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- производственная деятельность (код 6.0)	Объект капитального строительства, предназначенный для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 8.
- недропользование (код 6.1)	Объект капитального строительства, в том числе подземный, в целях добычи недр Объект капитального строительства, необходимый для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объект капитального строительства, предназначенный для проживания в нем сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м, - минимальный отступ от границ участка - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется; <p>Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных</p>

	и сооружений, необходимых для целей недропользования	сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	предприятий", СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 40% площади. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.
- тяжелая промышленность (код 6.2)	Объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или	

		санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
- легкая промышленность (код 6.3)	Объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
- пищевая промышленность (код 6.4)	Объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	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
- нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
- строительная промышленность (код 6.6)	Объект капитального строительства, предназначенный 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	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 (код 6.7)	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	Предельная высота технологических сооружений - 80 м.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- связь (код 6.8)	Объект связи, радиовещания, телевидения	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	

	местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- склады (код 6.9)	- склад	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	
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	---	---

		<p>поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория 	<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	---	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК 	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2. - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 15 м. - минимальный отступ от границ участка - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	--	---	--

	ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.		
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1

		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент

			<p>застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
амбулаторное обслуживание			<p>- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания - 12 метров; - максимальное количество этажей - 3; - максимальная высота этажа - не установлено; - процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			

хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
водный транспорт (код 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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

		строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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,	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м;- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			

**2. Условно разрешенные виды и параметры использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты обслуживания предприятия закрытой сети:</p> <ul style="list-style-type: none">- медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих);- фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих);- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);- общежития для служебного пользования;- объекты складского назначения различного профиля;- производственно-лабораторные корпуса;- офисы, конторы;- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия, химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;- физкультурно- и лечебно-оздоровительные сооружения на территории предприятий;- здания и сооружения по обеспечению	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none">12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. <p>Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота - до 15 м.</p>

<p>охраны предприятий; - объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.); - специализированные технические средства оповещения и информации; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.). - площадки для сбора мусора; - парковки; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).</p>	
<p>деловое управление (код 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). Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1500/50000 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м;- максимальное количество надземных этажей - 3;- максимальная высота здания - 15 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>	

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне П-1 - белый, серый, бежевый.

П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности С33-500 м

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- производственная деятельность (код 6.0)	Объект капитального строительства, предназначенный для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 кв. м/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей - 8.
- недропользование (код 6.1)	Объект капитального строительства, в том числе подземный, в целях добычи недр Объект капитального строительства, необходимый для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объект капитального строительства, предназначенный для проживания в нем сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению. - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 метров. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту

	и сооружений, необходимых для целей недропользования	сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	улицы (проезда) - 12 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий II класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.
- тяжелая промышленность (код 6.2)	Объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации	Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.

		которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
- легкая промышленность (код 6.3)	Объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
- пищевая промышленность (код 6.4)	Объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	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	
- нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
- строительная промышленность (код 6.6)	Объект капитального строительства, предназначенный 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	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 (код 6.7)	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	Предельная высота технологических сооружений - 80 м.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- связь (код 6.8)	Объект связи, радиовещания, телевидения	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.	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	

	местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- склады (код 6.9)	- склад	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	
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	---	---

		<p>поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий,</p>

	<ul style="list-style-type: none">- центр матери и ребенка;- диагностический центр;- молочная кухня;- станция донорства крови;- клиническая лаборатория	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	---	--	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<ul style="list-style-type: none">- автозаправочные станции (бензиновые, газовые);- магазины сопутствующей торговли;- здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий -2. - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 15 м. - минимальный отступ от границ участка - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется
---	---	--	---

	ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.		
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,	- минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению; - максимальное количество

		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	надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; - процент застройки подземной части не регламентируется.
--	--	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями
---	--------------------	--	---

			общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
-------------------------	--	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

водный транспорт (код 7.3)		размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не устанавливается;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- минимальный отступ зданий,
----------------------------	--	--	---

		капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)

спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
-----------------	--	---	---

	числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м;- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- магазины (код 4.4)	магазин	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению, - максимальная высота здания - 15 м, - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

			----- <*> В целях реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с установленным, до вступления в силу настоящего решения, видом разрешенного использования "магазины, торговые павильоны" в территориальной зоне - П-2.
--	--	--	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

общественное питание	столовая	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота - до 15 м.
бытовое обслуживание	- приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
деловое управление (код 4.1)	объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	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)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1500/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальное количество надземных этажей - 3; - максимальная высота здания - 15 м.

банковской и
страховой
деятельности.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне П-2 - белый, серый, бежевый.

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.

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

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

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

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 (V - IV класса опасности соответственно).

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.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения,

детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Основные виды и параметры разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- производственная деятельность (код 6.0)	Объект капитального строительства, предназначенный для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 кв. м/не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 8 этажей - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м.
- недропользование (код 6.1)	Объект капитального строительства, в том числе подземный, в целях добычи недр Объект капитального строительства, необходимый для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объект капитального строительства, предназначенный для проживания в нем сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них	<ul style="list-style-type: none"> - высота этажа - не подлежит ограничению. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту

	и сооружений, необходимых для целей недропользования	сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	улицы (проезда) - 12 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.
- тяжелая промышленность (код 6.2)	Объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации	Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.

		которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
- легкая промышленность (код 6.3)	Объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
- пищевая промышленность (код 6.4)	Объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	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	
- нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
- строительная промышленность (код 6.6)	Объект капитального строительства, предназначенный 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	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 (код 6.7)	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	Предельная высота технологических сооружений - 80 м.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- связь (код 6.8)	Объект связи, радиовещания, телевидения	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.	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	

	местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- склады (код 6.9)	- склад	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	
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.

	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	---	---

		<p>поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория 	<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	---	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК 	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий -2. - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 15 м. - минимальный отступ от границ участка - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется
--	--	---	---

	ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.		
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;

		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	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% - процент застройки подземной части не регламентируется
--	--	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями
---	--------------------	--	---

			общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
-------------------------	--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

водный транспорт (код 7.3)		размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий,
----------------------------	--	--	---

		капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)

спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
-----------------	--	---	---

	<p>числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации</p>	<p>размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-	-

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

общественное питание (код 4.6)	столовая	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота - до 15 м.
бытовое обслуживание (код 3.3)	- приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
деловое управление (код 4.1)	объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	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)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1500/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальное количество надземных этажей - 3; - максимальная высота здания - 15 м.

банковской и страховой деятельности		
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)		

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне П-3 - белый, серый, бежевый.

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности С33-100 м

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- производственная деятельность (код 6.0)	Объект капитального строительства, предназначенный для добычи недр, их переработки,	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 кв. м/не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 8 этажей - - -

	изготовления вещей промышленным способом	способом	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м. - высота этажа - не подлежит ограничению. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических
- недропользование (код 6.1)	Объект капитального строительства, в том числе подземный, в целях добычи недр Объект капитального строительства, необходимый для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объект капитального строительства, предназначенный для проживания в нем сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	

			регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.
- тяжелая промышленность (код 6.2)	Объект капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.
- легкая промышленность (код 6.3)	Объект капитального строительства, предназначенный для текстильной,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной,	

	фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
- пищевая промышленность (код 6.4)	Объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	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	
- нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и	

	продукции бытового назначения и подобной продукции	подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
- строительная промышленность (код 6.6)	Объект капитального строительства, предназначенный 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	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 (код 6.7)	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.	Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

- связь (код 6.8)	Объект связи, радиовещания, телевидения	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.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- склады (код 6.9)	- склад	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	

<p>- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)</p>	<p>Объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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,</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>

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).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных

		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется;

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 2. - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 15 м. - минимальный отступ от границ участка - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется;</p>
--	---	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>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;</p>	<p>Не устанавливается.</p>
<p>- автомобильный транспорт (код 7.2)</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается;</p>

		размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% - процент застройки подземной части не регламентируется
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
<p>хранение автотранспорта</p>		<p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от</p>

		за исключением гаражей	границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
водный транспорт (код 7.3)		размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)

спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
-----------------	--	--	---

		спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

-	-	-
---	---	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
общественное питание (код 4.6)	столовая	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота - до 15 м.
бытовое обслуживание (код 3.3)	- приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	

		химчистки, похоронные бюро)	
деловое управление (код 4.1)	объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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).	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1500/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальное количество надземных этажей - 3; - максимальная высота здания - 15 м
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне П-4 - белый, серый, бежевый.

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.

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

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

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок

различных типов, зеленых насаждений;

- в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

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

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности С33-50 м

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- спорт (код 5.1)		размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

		(причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)			
- производственная деятельность (код 6.0)	Объект капитального строительства, предназначенный для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800/ не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 8. - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению.
- недропользование (код 6.1)	Объект капитального строительства, в том числе подземный, в целях добычи недр Объект капитального строительства, необходимый для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объект капитального строительства,	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или)	- максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту

	предназначенный для проживания в нем сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования	промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.	улицы (проезда) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% - процент застройки подземной части не регламентируется; Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.
- легкая промышленность (код 6.3)	Объект капитального строительства, предназначенный для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.

- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Объект капитального строительства, предназначенный для фармацевтического производства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
- пищевая промышленность (код 6.3.1)	Объект пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции	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
- нефтехимическая промышленность (код 6.5)	Объект капитального строительства, предназначенный для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

<p>- строительная промышленность (код 6.6)</p>	<p>Объект капитального строительства, предназначенный 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</p>	<p>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</p>	
<p>- энергетика (код 6.7)</p>	<p>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства.</p>	<p>Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

- связь (код 6.8)	Объект связи, радиовещания, телевидения	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 (код 6.9)	- склад	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	
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Объект капитального строительства, предназначенный для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
- воздушный транспорт (код 7.4)	Не устанавливается	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения	

		их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
- бытовое обслуживание (код 3.3)	- приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	

	фитнес-центры;	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

им коммунальных услуг).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических

		лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 20000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы

	<p>торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>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</p>	<p>(проезда) - 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий -2. - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальная высота здания - 15 м. - минимальный отступ от границ участка - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; - процент застройки подземной части не регламентируется</p>
--	---	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,</p>	<p>Не устанавливается.</p>
---	---------------------------	--	----------------------------

		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	- минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков - не подлежит ограничению; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; - процент застройки подземной части не регламентируется.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p>

			<ul style="list-style-type: none">- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 мминимальный отступ от границ участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- процент застройки подземной части не регламентируется;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
амбулаторное обслуживание			<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания - 12 метров;- максимальное количество этажей - 3;- максимальная высота этажа - не установлено;- процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков - 3 метра, от границы красной линии - 3 метра.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))

хранение автотранспорта	В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
-------------------------	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

водный транспорт (код 7.3)	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/не устанавливается; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий,
----------------------------	--	---

		капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)

историко-культурная деятельность (код 9.3)	мемориальные комплексы; монументы, памятники и памятные знаки; объекты археологического наследия; места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; недействующие военные и гражданские захоронений; объектов культурного наследия.	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры) (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/ 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--	--	--

		<p>промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p>	
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>спорт (код 5.1)</p>	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

		хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
научно-производственная деятельность (код 6.12)	технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов в соответствии с Классификатором видов	- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 2;

		разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	- высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - не менее 3 м; - максимальный процент застройки в границах участка - 60%
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- обеспечение научной деятельности (код 3.9)	научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей - 2; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - не менее 3 м; - максимальный процент застройки в границах участка - 60%
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- приюты для животных (код 3.10.2)	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение	- минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м; - максимальное количество

	<p>стационаре; для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; для организации гостиниц для животных</p>	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>надземных этажей зданий - 2 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>ветеринарные лечебницы - ветаптеки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 10000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Максимальная высота - 9 м,</p>

		сельскохозяйственными, под надзором человека, ветаптеки	высота этажа - не подлежит ограничению. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - процент застройки подземной части не регламентируется. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.
--	--	---	---

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
общественное питание (код 4.6)	столовая	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей. Максимальная высота - до 15 м.
бытовое обслуживание (код 3.3)	- приемные пункты химчисток и прачечных; - бани, сауны, фитнес-центры;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
деловое управление (код 4.1)	объекты капитального строительства, предназначены для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1500/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ

совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	земельного участка до объектов - 3 м; - максимальное количество надземных этажей - 3; - максимальная высота здания - 15 м
--	--	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне П-5 - белый, серый, бежевый.

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.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.

Таблица

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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

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

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

В границах территориальной зоны П-5 выделена подзона П-5/1, для основного вида разрешенного использования данной подзоны "коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300 - 20000 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;

-
- максимальное количество этажей зданий - 2.
 - максимальная высота этажа - 6 м.
 - максимальная высота здания - 15 м.
 - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м;
 - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м.
 - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 6 м.
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
 - процент застройки подземной части не регламентируется.
- (абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

Использование территории осуществлять с учетом требований **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с изменениями и дополнениями от: 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.:

- отделить существующую застройку предприятий, групп предприятий с технологическими процессами от жилой застройки с установлением СЗЗ;
- проект организации, благоустройства и озеленения представляются одновременно с проектом на строительство (реконструкцию) предприятия.
- разработать и утвердить проект ширины санитарно-защитной зоны с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - и натурных исследований.

Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- железнодорожный транспорт (код 7.1)	- здание и сооружение железнодорожных вокзалов и станций - склад	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	- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м; - максимальная высота зданий от планировочной отметки земли - 25 м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.

		при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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	Не устанавливается.

		архитектурных форм благоустройства;	
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; - максимальная высота этажа - не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,</p>	<p>участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	---	---

		очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного

			участка - 60% - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м;

	<p>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</p>	<p>спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений,</p>	<p>нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их</p>	<p>размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;</p>

необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	эксплуатации	трубопроводов	<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- склады (код 6.9)	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся 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	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 100000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - максимальное количество этажей - 1 этаж; - максимальная высота здания - 25 метров; - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется

газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	перевалочных складов
---	----------------------

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-	-

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Т-1 - белый, серый, бежевый.

Т-2. Зона объектов морского транспорта

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- водный транспорт (код 7.3)</p>	<p>- морской порт - речной порт - причал - пристань</p>	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. ----- <*> для линейных объектов.</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. - максимальная высота зданий от планировочной отметки земли - 25 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p>
<p>- причалы для маломерных судов (код 5.4)</p>	<p>сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	<p>- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м.</p>

	судов		
- транспорт (код 7.0)	-	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270, от 20.06.2023 N 406)			
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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,	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при

		<p>предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);</p>	<p>предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
--	--	--	---

		размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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;	Не устанавливается.
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств,	- максимальное количество надземных этажей зданий - не устанавливается, предельная высота - 60 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальный отступ зданий,

		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	строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. - минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, для автомобильных дорог не устанавливается - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих

			их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит

		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
историко-культурная деятельность (код 9.3)		сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры) (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

познавательный туризм			
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)			
трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- железнодорожный транспорт (код 7.1); - железнодорожные пути (код 7.1.1)	объекты капитального строительства железнодорожного транспорта, размещение железнодорожных путей.	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2, размещение железнодорожных путей.	- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальная высота зданий от планировочной отметки земли - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается.

		участка - 60%; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 - 2500 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота - до 12 м,
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	- мини гостиницы; - гостевые дома; - мотели;	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды	

	из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
--	--	--

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2) (размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации).</p> <p>- контрольно-пропускной пункт.</p> <p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;</p> <p>- максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельного участка до объектов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- высота этажа - не устанавливается;</p> <p>- максимальная высота здания - 15 м.</p>
<p>- склад (код 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)</p> <p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>	<p>- минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;</p> <p>- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельного участка до объектов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- высота этажа - не устанавливается;</p> <p>- максимальная высота здания - 15 м.</p>

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Т-2 - белый, серый, бежевый

Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	- максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м. - максимальная высота - до 15 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. - минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м. - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.
- склады (код 6.9)	Склад	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	
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	- автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазины сопутствующей торговли; - здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - автомойки закрытого	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	

	<p>типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории</p> <ul style="list-style-type: none">- мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	<p>принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	
<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none">- объекты мелкого бытового ремонта;- мастерские по ремонту бытовой техники;- пошивочные ателье,- мастерские по пошиву и ремонту обуви,- мастерские по ремонту часов- приемные пункты химчисток и прачечных- бани, сауны, фитнес-центры	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	

	<ul style="list-style-type: none">- парикмахерские- похоронные бюро общей площадью		
- общественное питание (код 4.6)	<ul style="list-style-type: none">- рестораны;- кафе;- столовые;- закусочные;- бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	<ul style="list-style-type: none">- котельная;- насосная станция;- трансформаторная подстанция;- объекты инженерной инфраструктуры.	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	<ul style="list-style-type: none">- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей.Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,

		<p>гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)_</p>	<p>Не устанавливается.</p>	<p>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;</p>	<p>Не устанавливается.</p>
<p>- благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью</p>

		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м

			<p>минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
хранение автотранспорта		<p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы;</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных</p>

<p>бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
--	---	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

<p>трубопроводный транспорт (код 7.5), включающий размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимый для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также здания и сооружения, необходимые для их эксплуатации</p>	<p>размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальная высота здания, технологических сооружений - 80 м;- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- строительная промышленность (код 6.6)</p>	<p>объект капитального строительства, предназначенный для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции,</p>	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;- максимальная высота здания - 15 м;- максимальная высота технологических сооружений - 80 м;- минимальный отступ от границ участка - 12 м;

сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)	

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельных участков/объектов капитального строительства	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- банковская и страховая деятельность (код 4.5)	- отделения банков; - офисы - административные здания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги,	- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - минимальная площадь - 200 кв. м, - максимальная высота - 12 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	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	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м. - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от

<p>- социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>- отделения почтовой связи; - для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы</p>	<p>телерадиовещания</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м.</p>
--	--	--	---

<p>- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	
<p>общественное управление (код 3.8), включающий размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные 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,</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412.</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м;- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;- максимальная высота - 12 м.

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.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск
от 20.06.2023 N 406)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Т-3 - белый, серый, бежевый.

Статья 27. Градостроительные регламенты

И. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Количество надземных этажей - не более 1 этажа Высота этажа - не подлежит ограничению, за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Озеленение - не менее 10% от площади земельного участка. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>

им коммунальных услуг).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических

		лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Объекты капитального строительства, предназначены для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, здания и сооружения, используемые в	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);		
- энергетика (код 6.7)	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	Предельная высота технологических сооружений - 80 м.
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)			
- гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений,	

	гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	берегозащитных сооружений)	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	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	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не устанавливается.

		пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью

		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м

			<p>минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
хранение автотранспорта		<p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы;</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных</p>

<p>бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
--	---	--

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

2. Условно разрешенные виды и параметры использования

земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ/ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне И - белый, серый, бежевый.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- сельскохозяйственное использование (код 1.0)	отсутствует	Ведение сельского хозяйства.	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 800 - 25000 кв. м.
- растениеводство (код 1.1)	отсутствует	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	отсутствует	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	

- овощеводство (код 1.3)	Отсутствует	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Отсутствует	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
- ведение огородничества (код 13.1)	Отсутствует	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
- животноводство (код 1.7)	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе

	разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	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.	
- скотоводство (код 1.8)	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных,	

		производство и использование племенной продукции (материала)	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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;	Не устанавливается.
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается;

		размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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).	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением

		им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м;

		предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 9 м; Минимальный отступ от границ участка -1 м.

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
--	--	--	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне СХ-1 - белый, серый, бежевый.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СХ-2 предназначена для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Отсутствует	Ведение сельского хозяйства. Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	максимальная площадь земельного участка - не устанавливается Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400 - 25000 кв. м.
- животноводство (код 1.7)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	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.	Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж, высота объекта - не более 7 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СНиП 2.10.02-84 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции" (утверждены Постановлением Госстроя СССР

			от 13 июня 1984 года N 84); СП 106.13330.2012 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года N 635/15); СП 108.13330.2012
- скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	"Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года N 635/3); СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий", технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
- звероводство (код 1.9)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства,	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий,	

	хранения и первичной переработки продукции	сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
- птицеводство (код 1.10)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
- свиноводство (код 1.11)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	

		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
- пчеловодство (код 1.12)	Сооружения используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
- рыбоводство (код 1.13)	Здания, сооружения, оборудования, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
- научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	Объекты науки генетических ресурсов растений	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для	

		получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций Для размещения объектов науки генетических ресурсов растений	
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Отсутствует	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
- питомники (код 1.17)	Сооружения, необходимые для указанных видов сельскохозяйственного производства	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	

<p>- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)</p>	<p>Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иные технические оборудования, используемые для ведения сельского хозяйства</p>	<p>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</p>	
<p>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>ветеринарные лечебницы - ветаптеки</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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,</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество</p>

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных</p>	<p>надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	--	--

		станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 , от 22.03.2022 N 241 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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	Не устанавливается.

		архитектурных форм благоустройства;	
- автомобильный транспорт (код 7.2)	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел	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	максимальная площадь земельного участка - не устанавливается минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5;

	парковка	разделением на машино-места	<ul style="list-style-type: none">- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 мминимальный отступ от границ участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается;- максимальное количество надземных этажей - не более 8;- максимальная высота здания - 32 м;- высота этажа - не подлежит ограничению;- минимальные отступы от границы участка - 3 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

<p>здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодородства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур (перерабатывающие, бытовые (торговые))</p>			<p>- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 94)</p>			
<p>спорт (код 5.1)</p>	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

	<p>(причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>и воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			
<p>растениеводство (код 1.1)</p>		<p>осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж, высота объекта - не более 7 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)		осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж, высота объекта - не более 7 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			
овощеводство (код 1.3)		осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж, высота объекта - не более 7 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)			

<p>выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)</p>		<p>осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж, высота объекта - не более 7 м; - минимальные отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения не менее 1 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- склады (код 6.9)	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400 - 10000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж,

		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	высота объекта - не более 7 м; Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
объекты торговли (код 4.2) (магазины (код 4.4), рынки (код 4.3))		для возможности размещения некапитальных объектов временного назначения, в соответствии с Федеральным законом "О развитии сельского хозяйства" 264-ФЗ с изменениями от 25.12.2018.	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/20000 кв. м; - максимальная высота строений, сооружений - 5 метров.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 94)			
охота и рыбалка (код 5.3)	дом охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3

	поголовья зверей или количества рыбы.	восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
--	---------------------------------------	---	--

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
---	---	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

гостиничное обслуживание (код 4.7)

гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/50000 кв. м;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;
- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания - 21 м.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
- процент застройки подземной части не регламентируется;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

- минимальные отступы от границ участка - 3 м; от хозяйственных построек - 1 м; для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов - 0 м.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241; в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-
бытовое обслуживание (код 3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)	
обеспечение научной деятельности (код 3.9) Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.	- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)	
общественное питание (код 4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.

<p>(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>	
<p>обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2). Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>	<p>- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.</p>
<p>обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18), включающий 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</p> <p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)</p>	<p>- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.</p> <p>Проектирование объектов на земельном участке осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97 <*> Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 года N 618/пр).</p> <p>----- <*> для земельных участков, сформированных до принятия Правил.</p>
<p>хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), включающий размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;</p>	<p>- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м.</p> <p>Проектирование объектов на земельном участке осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97 <*> Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 года N 618/пр).</p> <p>----- <*> для земельных участков, сформированных до принятия Правил.</p>

I	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)	
благоустройство территории (код 12.0.2) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	- максимальное количество надземных этажей - не более 1; - максимальная высота объекта - до 7 м. Проектирование объектов на земельном участке осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97 <*> Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 года N 618/пр). ----- <*> для земельных участков, сформированных до принятия Правил.
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.06.2023 N 406)	

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне СХ-2 - белый, серый, бежевый.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических

регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

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

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

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

СХ-3. Зона садоводства

Зона садоводства и дачного хозяйства СХ-3 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Подготовка проектов планировки рассматриваемой территории осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. N 849).

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ведение садоводства (код 13.2)	садовый дом жилой дом	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	- минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для существующих земельных участков - 8 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вновь образованных земельных участков - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (или 2 этажа с мансардным этажом); - максимальный процент застройки - 60% - максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши - 12 м; - минимальные отступы зданий, строений и сооружений: - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от основных объектов до границ красных линий улиц и проездов -

			5 м; - от основных объектов до границ соседних земельных участков - 3 м;
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)			
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в	В условиях сложившейся застройки: - основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов); - при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять: - для одноэтажного объекта - 1 м; - для двухэтажного объекта - 1,5 м; - для трехэтажного объекта - 2 м. - минимальный отступ от основного объекта до границы участка по фронту улицы (проезда) - 5 м. Отмостка зданий, строений (сооружений) должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

		Российской	
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования

(от 10.11.2020 N П/0412).			
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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;	Не устанавливается.

<p>- автомобильный транспорт (код 7.2)</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; Посты органов внутренних дел</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальная высота этажа - не устанавливается; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно</p>

		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

хранение автотранспорта		<p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p>

	<p>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</p>	<p>занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	<p>- максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
--	---	--	---

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

<p>общественное питание (код 4.6) Содержание данного вида включает в себя размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) для земельных участков в границах населенных пунктов.</p>	<p>- рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары.</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30050000 кв. м; - максимальная высота здания - 12 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)</p>			

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- индивидуальные гаражи, (предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности);- дворовые сооружения (заборы, ворота, туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия, навесы и т.п.);- хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива, содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов и иные;- площадки для сбора твердых бытовых отходов;- бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;- замкнутые водоемы;- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);- многолетние насаждения;- компостные площадки, ямы или ящики;- уборная - при отсутствии	<ul style="list-style-type: none">- максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа;- максимальная высота объекта - до 7 м, Проектирование объектов на земельном участке осуществлять в соответствии с СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. N 849).

канализации;

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне СХ-3 - белый, серый, бежевый.

Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных и производственных предприятий.

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

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВ и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ 330 - 500 кВ.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны.

Минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее:

для трубопроводов I класса с диаметром труб:

- до 300 мм - 100 м;
- от 300 до 600 мм - 150 м;
- от 600 до 800 мм - 200 м;

- от 800 до 1000 мм - 250 м;
- от 1000 до 1200 мм - 300 м;
- свыше 1200 мм - 350 м;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб: до 300 мм - 75 м; свыше 300 мм - 125 м.

Минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов при разных диаметрах труб должны быть не менее:

- до 150 мм - 100 м;
- от 150 до 300 мм - 175 м;
- от 300 до 500 мм - 350 м;
- от 500 до 1000 мм - 800 м.

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

2. Разрывы магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ, с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км.

Минимальные разрывы от газопроводов низкого давления должны быть не менее 20 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от красной линии улиц и минимальные отступы от красной линии проездов необходимо принимать в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, и СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. N 849), в зависимости от функционального назначения объекта, но не меньше:

- от основных объектов до границ красных линий улиц и проездов - 5 м;
- от основных объектов до границ соседних земельных участков - 3 м;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.

В условиях сложившейся застройки:

- основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов);

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства основного объекта минимальный отступ от границы соседнего участка может составлять:

- для одноэтажного объекта - 1 м;
- для двухэтажного объекта - 1,5 м;
- для трехэтажного объекта - 2 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- от жилого строения (или дома) до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Режим использования территории садового (дачного) участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических, противопожарных и зооветеринарных требований.

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 участков.

Допускается группировать и блокировать строения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

<*> Положениями [ст. 3](#) N 217-ФЗ от 29.07.2017 введено понятие на садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.
(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

[Ч. 2 ст. 23.1](#) N 217-ФЗ от 29.07.2017 предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

[Ч. 3 ст. 23.1](#) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" N 217-ФЗ от 29.07.2017 садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом.
(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

[Ч. 3 ст. 23](#) N 217-ФЗ от 29.07.2017 садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.
(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - садовый дом, жилой дом.
(абзац введен [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

Описание вида разрешенного использования земельного участка - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания

количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

П. 9 ст. 54 N 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона с назначением "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра недвижимости в части наименований, назначения указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

(абзац введен **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования

Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 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 данной зоны Р-1, 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- охрана природных территорий (код 9.1)	Отсутствует	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	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/50000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Высота - не более 15 м. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Отсутствует	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	Не устанавливается

		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
- отдых (рекреация) (код 5.0)	Отсутствует	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/максимальная площадь земельного участка - 50/50000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Высота - не более 15 м. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	---	---	---

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)

<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.</p>
<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество</p>

	- многоярусная парковка	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

спорт (код 5.1)

спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;
- минимальный отступ от границ участка - 3 м;
- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;
- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания - 21 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/1500 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальная высота здания - до 6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются

			расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
- развлечение (код 4.8)		размещение сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, аттракционов, игровых площадок, без объектов капитального строительства	
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182)			
- спорт (код 5.1)	объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, размещение спортивных баз и лагерей	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	
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе).	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 кв. м/не устанавливается. - максимальное количество надземных этажей - 1 этаж. - максимальная высота здания - до 6 м. - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - не менее 3 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

(в ред. [Решения](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

<p>- образование и просвещение (код 3.5)</p>	<ul style="list-style-type: none">- детские сады,- школы,- лицеи,- гимназии,- профессиональные технические училища,- колледжи,- художественные, музыкальные школы и училища,- образовательные кружки,- общества знаний,- институты,- университеты.	<p>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).</p>	
<p>аттракционы</p>			<ul style="list-style-type: none">- минимальный размер земельного участка 100 кв. м;- максимальный размер земельного участка 2000 кв. м.

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021))

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Р-1 - белый, серый, бежевый.

Р-1/1. Зона зеленых насаждений общего пользования, особо охраняемые природные территории местного значения

Зона р-1/1 предназначена для организации массового отдыха населения, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 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 данной зоны Р-1, 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	Не устанавливается	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10000/не устанавливается Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).
- охрана природных территорий (код 9.1)	Не устанавливается	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	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов,

		территории, общественных туалетов	набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливаются
(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.03.2021 N 94)			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция;	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.

	<p>- объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 -</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	---	---	--

3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).

(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)

<p>- хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
--	---	--	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

На всей территории ООПТ запрещается следующая деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств территории:

- новое строительство объектов любого назначения, реконструкция любых объектов, связанная с увеличением их площади, расширением, а также предоставление земельных участков под такое строительство и реконструкцию, кроме объектов, непосредственно связанных с обеспечением функционирования парка (поливочная система, фонтаны, малые архитектурные формы).

- создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, а также расширение существующих мест временного хранения отходов.

- сброс неочищенных сточных вод.

- все виды работ, связанных с нарушением почвенно-растительного покрова, за исключением работ по установке аншлагов, информационных щитов, шлагбаумов и иных объектов, необходимых для функционирования особо охраняемой природной территории, работ по поддержанию функционирования парка, благоустроительной сферы, согласованных с уполномоченным органом администрации муниципального образования город Новороссийск в области организации мероприятий по созданию и охране особо охраняемых природных территорий местного значения муниципального образования город Новороссийск.

- проезд и стоянка всех видов моторных транспортных средств на территории ООПТ, за исключением моторных транспортных средств, связанных с функционированием парка, транспортных средств уполномоченного органа, подведомственных ему муниципальных

учреждений, научных организаций, научных работников, действующих по согласованию с указанным органом.

- заправка топливом и мойка автомобилей и иного моторного транспорта.
- перепрофилирование направлений хозяйственно-производственной деятельности землепользователей, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природные комплексы ООПТ.
- вырубка деревьев, кустарников и лиан, за исключением рубок ухода и санитарных рубок, в том числе в охранных зонах линейных объектов, полосах отвода автомобильных дорог, а также санитарной, омолаживающей или формовочной обрезки зеленых насаждений.
- любые рубки зеленых насаждений без письменного согласования с уполномоченным органом.
- вырубка старовозрастных и фауных деревьев, за исключением деревьев, потерявших механическую прочность, аварийных деревьев.
- повреждение древесно-кустарниковой растительности посетителями парка, а также при установке и эксплуатации аттракционов.
- сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов.
- самовольная посадка деревьев и кустарников, а также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство ООПТ.
- интродукция диких видов животных и растений, не характерных для данной территории, в том числе в целях акклиматизации без согласования с уполномоченным органом.
- сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений в коммерческих целях.
- сбор объектов растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края.
- размещение аттракционов, спортивных и детских площадок, объектов сезонной розничной (нестационарной) торговли (палатки, лотки) вне специально отведенных мест, согласованных с уполномоченным органом.
- загрязнение почв.
- осуществление всех видов хозяйственной или иной деятельности, способной оказать воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, без согласования с уполномоченным органом.
- осуществление любых мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационных мероприятий) в границах ООПТ без согласования с уполномоченным органом.
- уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных

знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.

- размещение рекламных и информационных щитов на фундаментной основе вне специально отведенных мест, согласованных с уполномоченным органом.

- на газонах и участках, не имеющих искусственного покрытия, устройство спортивных и игровых площадок, установка спортивного оборудования, аттракционов, прокладка и маркировка спортивных трасс и маршрутов, размещение объектов общественного питания и розничной торговли, организация и проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий.

- организация новых площадок и дорожек с твердым искусственным покрытием без согласования с уполномоченным органом.

- расширение площади существующего парковочного пространства для автотранспортных средств.

- выгул собак без поводка и намордника, выгул собак в пределах детских площадок, а также выгул собак без выполнения санитарно-гигиенических мероприятий - уборки экскрементов собак (не распространяется на собак-поводырей и служебных собак, находящихся при исполнении служебных заданий).

- деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта.

- все виды земляных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации и ремонта существующих линейных сооружений и коммуникаций, а также обустройства клумб и цветников, оборудования дорожек, благоустройства парка.

- изыскательские, взрывные и буровые работы (за исключением работ, связанных с обеспечением функционирования парка).

Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- спорт (код 5.1)	объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, размещение спортивных баз и лагерей	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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/не устанавливается Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа. Максимальная высота здания - не более 15 м. Озеленение не менее 10%. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для объектов физкультуры и спорта, должна соответствовать СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся

			застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	Шпили, башни, флагштоки - без ограничений. Размещать здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

(в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 24.05.2022 N 270)

- коммунальное обслуживание
(код 3.1)

- котельная;
- насосная станция;
- трансформаторная подстанция;
- объекты инженерной инфраструктуры.

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).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и

- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.
максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%;
Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м;
Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.
Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.
Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с [Классификатором](#) видов

		разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями

			общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество

		<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей</p>	<p>надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
--	--	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры),</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>
-----------------	--	--	--

стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.
--	---

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-		-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения, - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. - наземные автостоянки автомобильного транспорта. - площадки для сбора мусора. - общественные туалеты.	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота здания - до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Размеры земельных участков для открытых автостоянок для легкового транспорта на отдельных земельных участках определяется из расчета 25 кв. м на 1 м/м.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Р-2 - белый, серый, бежевый.

Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма

Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Пансионаты туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	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	- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/максимальная площадь - не устанавливается - максимальное количество надземных этажей - не более 9 этажей, максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от проектной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши - 30 м; Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м.
- гостиничное обслуживание (код 4.7)	гостиница	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. При размещении зданий, строений и сооружений необходимо согласование их архитектурного облика с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.

<p>- развлечения (код 4.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>
<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой</p>	<p>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,</p>

		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	
- отдых (рекреация) (код 5.0)	отсутствует	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.	
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м;

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов</p>	<p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	--	--

		<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).</p>	
<p>(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)</p>			
<p>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/10000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий - 3</p>

	<ul style="list-style-type: none">- молочная кухня;- станция донорства крови;- клиническая лаборатория	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	этажа; - максимальная высота этажа - 6 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается	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;	Не устанавливается.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 - 20000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Этажность надземная - не более 1 этажа Высота этажа - не более 6 м, за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Озеленение - не менее 10% от площади земельного участка. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным

			<p>всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм</p>

			законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м;

		предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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 и причалы	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

<p>сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.</p>	
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)</p>		

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/1500 кв. м. Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж.
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые;	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Максимальная высота здания - до 6 м. Минимальный отступ от границ

	<ul style="list-style-type: none">- закусочные;- бары.	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	земельного участка до объектов -3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. При размещении зданий, строений и сооружений необходимо согласование их архитектурного облика с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
--	---	---	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Р-3 - белый, серый, бежевый.

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

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с [табл. 78](#) Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

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

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

Р-4. Зона лесных территорий

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков лесных

территорий. Размещение зданий и сооружений разрешается только после получения специальных согласований.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- охрана природных территорий (код 9.1)	Не устанавливается	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	Не устанавливается <*>
- резервные леса (код 10.4)	Не устанавливается.	Деятельность, связанная с охраной лесов	Не устанавливается.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Не устанавливается.

		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- природно-познавательный туризм (код 5.2)	Отсутствует	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	-
- отдых (рекреация) (код 5.0)	Отсутствует	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.	
- санаторная деятельность (код 9.2.1)	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения размещение лечебно-оздоровительных лагерей	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	
- религиозное использование (код 3.7)	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	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)	
- охота и рыбалка (код 5.3)	дом охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
- гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
- общественное питание (код 4.6)	- рестораны; - кафе; - столовые;	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	

	- закусочные; - бары.	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
--	--------------------------	---	--

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Р-4 - белый, серый, бежевый.

<*> Согласно ст. 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Р-5. Зона территорий непригодных под застройку и природных ландшафтов

Зона Р-5 предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, без права капитального строительства.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м, максимальная - не устанавливается.
- водные объекты (код 11.0)	отсутствует	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
- общее пользование водными объектами (код 11.1)	отсутствует	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)	
- специальное пользование водными объектами (код 11.2)	отсутствует	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	

- резервные леса (код 10.4)	отсутствует	Деятельность, связанная с охраной лесов	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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;	Не устанавливается.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	-	-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Р-6. Зона пляжей и набережных

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной 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 данной 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.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- резервные леса (код 10.4)	Отсутствует	Деятельность, связанная с охраной лесов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/1800000 кв. м;
- Отдых (рекреация) (код 5.0)	Отсутствует	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.	- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. - минимальный отступ от границ участка - 1 м.
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	

	организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- курортная деятельность (код 9.2)	Отсутствует	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	
- общее пользование водными объектами (код 9.2)	Отсутствует	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 (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических	

	водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
- водный транспорт (код 7.3)	- морской порт - речной порт - причал - пристань	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	

<p>- спорт (код 5.1)</p>	<p>Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны.</p>	<p>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</p>
<p>- развлечения (код 4.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение</p>

	проведения азартных игр)	игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
- культурное развитие (код 3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	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	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не устанавливается.

		пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- коммунальное обслуживание (код 3.1)	- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.	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	- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа. Предельная высота технологических сооружений - 80 м.

физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
размещение зданий,

		предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182 , от 22.11.2022 N 322 , от 20.06.2023 N 406)			
- благоустройство территории (код 12.0.2)	Не устанавливается	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная площадь земельных участков - 20 кв. м Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Высота - не более 22 м. Рекламные конструкции могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, при предварительном согласовании места установки с Управлением

			архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м;

			<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.</p>
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	<p>спортивные площадки, в том числе скейт-площадки;</p> <p>спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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</p>	<p>размещение зданий и сооружений для занятия спортом,</p> <p>спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;</p> <p>- минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;</p> <p>- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;</p> <p>- максимальная высота здания - 21 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p>

	соответствующего инвентаря	(причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц.
--	----------------------------	---

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- причалы для маломерных судов (код 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не устанавливается - минимальные отступы от границ участка - 3 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа;
- общественное питание (код 4.6)	рестораны кафе,	Размещение объектов капитального строительства в	

	столовые, закусочные, бары	целях устройства мест общественного питания	
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне Р-6 - белый, серый, бежевый.

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.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН-1. Зона кладбищ

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ритуальная деятельность (код 12.1)	Крематорий	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/400000 кв. м. Минимальный отступ от границы сельского и закрытого кладбища до жилой застройки - 50 м. Высота объектов, связанных с отправлением культа - до 17 м. Высота этажа объектов, не связанных с отправлением культа - не устанавливается
- бытовое обслуживание (код 3.3)	похоронные бюро	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей - 1 этаж. Минимальные отступы от границ участка до зданий - 3 м, до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и

<p>- религиозное использование (код 3.7)</p>	<ul style="list-style-type: none">- церкви;- соборы;- храмы;- часовни;- монастыри;- мечети;- молельные дома;- скиты;- воскресные школы;- семинарии;- духовные училища.	<p>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)</p>	<p>нормами.</p>
<p>- благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных</p>	

		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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;	Не устанавливается.
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

			- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	---	---	---

-	-	-	-
---	---	---	---

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне СН-1 - белый, серый, бежевый.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

- первой зоны санитарной охраны курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м. - для кладбищ площадью от 20 до 40 га;
- 300 м. - для кладбищ площадью от 10 до 20 га;
- 100 м. - для кладбищ площадью 10 и менее га;
- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с

погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских,

образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

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

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

СН-2. Зона размещения отходов потребления

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- специальная деятельность (код 12.2)	мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	- минимальный/максимальный размер земельного участка - 500/250000 кв. м; - максимальная высота зданий - 10 м, сооружений - 50 м. - минимальные отступы от границ участка до зданий - 3 м, до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Размещение согласно "Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов" от 02.11.1996
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	Не устанавливается.

		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания -

		числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-	-	-	-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники;- парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала);- вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;- коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;- объекты благоустройства и озеленения территории;- зеленые насаждения;- контрольно-пропускные пункты.	Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне СН-2 - белый, серый, бежевый.

Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона определяются в соответствии с [СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03](#).

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий

В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий

Зона В предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота) Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	- минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - 3 этажа - максимальная высота зданий и сооружений - 12 м от планировочной отметки земли; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

	таможенной деятельности		
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые	

		административно-территориальные образования	
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре	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	
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не устанавливается.

		пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8; - максимальная высота здания - 32 м;

		предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
--	--	--	--

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. **Решения** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- образование и просвещение (код 3.5)	- детские сады, - школы, - лицеи, - гимназии, - профессиональные технические училища, - колледжи, - художественные, музыкальные школы и училища,	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	- минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м; - максимальная высота зданий и сооружений - 15 м от планировочной отметки земли; - минимальные отступы от границ участка - 3 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

	<ul style="list-style-type: none">- образовательные кружки,- общества знаний,- институты,- университеты.	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 (код 3.5.1)	<ul style="list-style-type: none">- детские ясли;- детские сады;- школы;- лицеи;- гимназии;- художественные, музыкальные школы;- образовательные кружки и иные организации.	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 (код 3.5.2)	<ul style="list-style-type: none">- профессиональные технические училища,- колледжи,- художественные, музыкальные училища,- общества знаний,- институты,- университеты,- организации по	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	

	переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению.	общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);	
- связь (код 6.8)	Не устанавливается	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
- социальное обслуживание (код 3.2)	<ul style="list-style-type: none">- отделения почтовой связи;- для размещения общественных некоммерческих организаций:благотворительных организаций, клубов по интересам;- учреждения социальной защиты;- клубы многоцелевого и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и	

	специализированного назначения с ограничением по времени работы	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 (код 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	
религиозное использование (код 3.7)	церкви; соборы; храмы; часовни; монастыри; мечети; молельные дома; скиты; воскресные школы; семинарии; духовные училища.	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м;

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)

- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;
- максимальная высота этажа - не подлежит ограничению;
- максимальная высота здания - 21 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- Общественное питание - Магазины - Спорт	- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне В - белый, серый, бежевый.

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.

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и озеленения водных объектов. При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	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 площадь земельных участков - 100 кв. м, максимальная площадь - не устанавливается На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м. Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон населенных пунктов. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение.

<p>- охрана природных территорий (код 9.1)</p>	<p>Не устанавливается</p>	<p>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</p>	<p>Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10% площади предприятий.</p>
<p>- коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>- котельная; - насосная станция; - трансформаторная подстанция; - объекты инженерной инфраструктуры.</p>	<p>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</p>	<p>- предельная минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; Минимальные отступы до границы смежного земельного участка - 3 м; Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал. Максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажа.</p>

		<p>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). Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p>	<p>Предельная высота технологических сооружений - 80 м.</p>
--	--	---	---

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (от 10.11.2020 N П/0412).	
(в ред. Решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23.11.2021 N 182, от 22.11.2022 N 322, от 20.06.2023 N 406)			
- общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства, предназначены для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	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 представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
- специальное пользование водными объектами (код 11.2)	отсутствует	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливается.
- гидротехнические сооружения (код 11.3)	гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50 - 20000 кв. м. Минимальная ширина земельных

	водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; Этажность надземная - не более 1 этажа Высота этажа - не более 6 м, за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. Озеленение - не менее 10% от площади земельного участка. Минимальный отступ от границ участка - 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не устанавливается.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и	Не устанавливается.

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;	
- хранение автотранспорта (код 2.7.1)	- автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта - многоярусная парковка	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей зданий - 5; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 24 м минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
хранение автотранспорта		В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающего размещение отдельно стоящих	- минимальная/максимальная площадь земельного участка - не устанавливается; - максимальное количество надземных этажей - не более 8;

		и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей	- максимальная высота здания - 32 м; - высота этажа - не подлежит ограничению; - минимальные отступы от границы участка - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м.
<p>(введено Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.12.2020 N 58 (ред. 23.03.2021); в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 20.07.2021 N 146)</p>			
спорт (код 5.1)	спортивные площадки, в том числе скейт-площадки; спортивные клубы; бассейны; спортивные залы, 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	размещение зданий и сооружений для занятия спортом, спортивно-зрелищных зданий и сооружений (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов), спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры), для занятий спортом и	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 - 50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

<p>числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.</p>	<p>физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих лиц</p>	
---	---	--

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.03.2022 N 241)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>- бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, химчистки,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка - 50/20000 м2. Максимальное количество надземных этажей - 2.</p>

	парикмахерские, прачечные	мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Высота этажа - не подлежит ограничению. Минимальный отступ от границ земельного участка до объектов не менее 3 м. Максимальный процент застройки в границах участка - 60%. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	- поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - станция донорства крови; - клиническая лаборатория	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)	
- магазины (код 4.4)	объекты розничной торговли	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	
- спорт (код 5.1)	Объекты физической культуры и спорта: - спортивные площадки; - спортивные клубы; - бассейны.	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	- максимальная площадь земельного участка - не устанавливается.

специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения,

		необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц).	
(в ред. Решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)			
- обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов	

		растительного и животного мира	
- Пищевая промышленность (код 6.4)	объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	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	
- Склады (код 6.9)	- склад	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	
религиозное использование (код 3.7)	- религиозные и культовые объекты - церкви; соборы; храмы; часовни; монастыри; мечети; моельные дома; скиты; воскресные школы; семинарии; духовные училища.	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги); размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные	- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/50000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; - минимальный отступ от границ участка - 3 м; - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа; - максимальная высота этажа - не подлежит ограничению; - максимальная высота здания - 21 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

| училища)).

(введено **Решением** городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения.	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота - до 6 м, высота этажа - до 3 м. (за исключением линейных объектов).
церковные лавки	

(введено [Решением](#) городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 22.11.2022 N 322)

Примечание:

Основные цвета отделки фасадов в зоне ИВ-1 - белый, серый, бежевый

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

В пределах зоны ИВ-1 выделена подзона ИВ-1/1, уточнив для условных видов разрешенного использования "гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта" предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, м² на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных - 30 кв. м,

двухэтажных - 20 кв. м,

наземных стоянок - 25 кв. м.

Статья 32. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со [СНиП 35-01-2001](#), СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Правил. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно [ГОСТ Р 52495-2005](#) должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям [СНиП 35-01-2001](#), [СНиП 21-01-97*](#).

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения

должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 33. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона РФ от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зона санитарной охраны (далее - СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации (от 03.03.2006 N 74-ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс - зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрений.

Кроме того на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс - зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнеотоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы

газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в [пункте 5](#) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление)

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24 - 27](#) Водного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

4. 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.

Запретить новое строительство на земельных участках, попадающих в зону затопления и подтопления, на которых расположены здания, запретить осуществление реконструкции. На земельных участках, предназначенных для садоводства, запретить постоянное проживание и регистрацию.

Комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.