



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 24 ноября 2016 года

№273

г. Тихорецк

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тихорецкого района

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 10 июня 2015 года № 3179-КЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Закона Краснодарского края «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края вопросов местного значения» Совет муниципального образования Тихорецкой район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района от 20 июня 2012 года № 145 «Об утверждении правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 21 мая 2015 года № 52, от 12 февраля 2016 года № 95) следующие изменения:

1.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б)обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в)соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1)выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2)получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

1.2.Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

1.3.Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 1).

2.Внести в решение Совета Архангельского сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 153 «Об утверждении правил землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 18 июня 2015 года № 56) следующие изменения:

2.1.Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

2.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

2.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 2).

3. Внести в решение Совета Братского сельского поселения Тихорецкого района от 14 ноября 2012 года № 165 «Об утверждении правил землепользования и застройки Братского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 6 марта 2015 года № 33, от 28 января 2016 года № 82) следующие изменения:

3.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

3.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

3.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 3).

4. Внести в решение Совета Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района от 9 ноября 2012 года № 138 «Об утверждении правил землепользования и застройки Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 30 января 2015 года № 25) следующие изменения:

4.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4)лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за

9

исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5)лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б)собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а)многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б)обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в)соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1)выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2)получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

4.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

4.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 4).

5. Внести в решение Совета Крутого сельского поселения Тихорецкого района от 25 октября 2012 года № 138 «Об утверждении правил землепользования и застройки Крутого сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 2 апреля 2015 года № 29) следующие изменения:

5.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.».

5.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Крутого сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

5.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Крутого сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 5).

6. Внести в решение Совета Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 30 января 2015 года № 25, от 13 мая 2016 года № 113) следующие изменения:

6.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки

проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

6.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

6.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 6).

7. Внести в решение Совета Отраденского сельского поселения Тихорецкого района от 6 ноября 2012 года № 140 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 27 февраля 2015 года № 32) следующие изменения:

7.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов

недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

7.2.Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

7.3.Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 7).

8.Внести в решение Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 23 января 2015 года № 36, от 25 марта 2016 года № 103) следующие изменения:

8.1.Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2.Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2.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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и

иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

8.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

8.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 8).

9. Внести в решение Совета Терновского сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 158 «Об утверждении правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 17 марта 2015 года № 35) следующие изменения:

9.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1)выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2)получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

9.2.Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

9.3.Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 9).

10.Внести в решение Совета Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 4 февраля 2015 года № 34, от 23 октября 2015 года № 58, от 29 июля 2016 года № 102) следующие изменения:

10.1.Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б)обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в)соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до ведения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1)выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и

иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2)получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

10.2.Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

10.3.Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 10).

11.Внести в решение Совета Хоперского сельского поселения Тихорецкого района от 30 октября 2012 года № 158 «Об утверждении правил землепользования и застройки Хоперского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 26 февраля 2015 года № 35) следующие изменения:

11.1.Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

11.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Хоперского сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

11.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Хоперского сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 11).

12. Внести в решение Совета Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района от 6 ноября 2012 года № 122 «Об утверждении правил землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 3 апреля 2015 года № 23) следующие изменения:

12.1. Дополнить главу 7 статьями 39.1, 39.2 в следующей редакции:

«Статья 39.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Статья 39.2. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

2. 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 согласований.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации, получением разрешения на строительство;

2) получения лицом, обладающим правом изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от администрации поселения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

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

12.2. Исключить из территориальных зон градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района предельные параметры.

12.3. Дополнить территориальные зоны градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района предельными параметрами (приложение № 12).

13. Опубликовать настоящее решение в газете «Тихорецкие вести».

14. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по вопросам экономического развития, промышленности, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Совета муниципального образования Тихорецкий район (Климов).

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

Глава муниципального образования
Тихорецкий район

А.А.Перепелин

Председатель Совета муниципального
образования Тихорецкий район

Д.Н.Лоцманов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Алексеевского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному)

согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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

3

сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Зона застройки сезонного проживания ЖЗ 106

минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии— 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
4
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 30 метров
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона научно-исследовательского назначения ОДЗ 209

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60%

5

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 2 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона газоснабжения ИЗ 405

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона связи ИЗ 406

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м
 этажность – 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии – 3м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3м
 максимальный процент застройки – 60%

6

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка -50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 602

минимальная площадь земельного участка -100 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - до 3 этажей
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м

этажность – -----

минимальный отступ от красной линии – -----

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----

максимальный процент застройки – -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии – 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

7

максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Архангельского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6) этажей ЖЗ 103

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м

этажность - до 6 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 2 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1)от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2)от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона соцобеспечения ОДЗ 208

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 200000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки – 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона газоснабжения ИЗ 405

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона связи ИЗ 406

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов железнодорожного транспорта ТЗ 501

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м

этажность - -----

минимальный отступ от красной линии - -----

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----

максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Братского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м
 этажность - до 3 этажей
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м
 этажность - до 3 этажей
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м
 максимальный процент застройки - 60%

Примечание: минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до

расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
 этажность - -----
 минимальный отступ от красной линии - -----
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
 максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Еремизино-Борисовского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 30 метров
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
высота - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 20%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 602

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
этажность - -----

минимальный отступ от красной линии - -----
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры

территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Крутого
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки – 60%

Примечание: минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1)от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2)от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

5

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии – 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - -----
 минимальный отступ от красной линии - -----
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
 максимальный процент застройки - -----

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Новорождественского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1)от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2)от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 0,5 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона связи ИЗ 406

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов железнодорожного транспорта ТЗ 501

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов речного (морского) транспорта ТЗ 504

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
 этажность – -----
 минимальный отступ от красной линии – -----
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
 максимальный процент застройки – -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Отрадненского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа

жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 0,5 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона газоснабжения ИЗ 405

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона связи ИЗ 406

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
 этажность – -----
 минимальный отступ от красной линии – -----
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
 максимальный процент застройки – -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Парковского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6) этажей ЖЗ 103

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м

этажность - до 6 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 2 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
высота - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов железнодорожного транспорта ТЗ 501

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м

этажность - -----

минимальный отступ от красной линии - -----

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----

максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Терновского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - о 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1)от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2)от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно -,

двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 2 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 30 метров
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
 этажность - 1 этаж
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
 этажность - 3 этажа
 минимальный отступ от красной линии - 3 м
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
 максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
 максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
 этажность - -----
 минимальный отступ от красной линии - -----
 минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
 максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры
территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Фастовецкого
сельского поселения Тихорецкого района

Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей) ЖЗ 103:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.,
этажность - до 6-ти этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 2 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м;
максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона общественно-деловая зона ОДЗ 200:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона соцобеспечения ОДЗ 208:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211:

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,

этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 200000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии – 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401:

минимальная площадь земельного участка - 2 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона водоснабжения ИЗ 402:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона теплоснабжения ИЗ 403:

минимальная площадь земельного участка - 2 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона водоотведения ИЗ 404:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона связи ИЗ 406:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона автомобильного транспорта ТЗ 502:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 20 %

Зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 20 %

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701:

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 3000000 кв.м.,

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702:

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3 этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703:

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
7
этажность - до 3 этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802:

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры

территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Хоперского
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 2 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105:

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 2 м;
максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201:
минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии – 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205;

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206;

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;

максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии – 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона культового назначения ОДЗ 211:

минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 200000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3-х этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401:

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м.

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601:

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 20 %

Зона учреждений отдыха и туризма РЗ 602:

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 20 %

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701:

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м.,
этажность -----;
минимальный отступ от красной линии -----;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка -----;

максимальный процент застройки -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702:

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3 этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703:

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - до 3 этажей;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801:

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802:

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.,
этажность - 1 этаж;
минимальный отступ от красной линии - 3 м;
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м;
максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 24 ноября 2016 года № 273

Изменения в предельные параметры

территориальных зон градостроительного регламента
Правил землепользования и застройки Юго-Северного
сельского поселения Тихорецкого района

Зона малоэтажной жилой застройки (1-3) этажей ЖЗ 104

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) ЖЗ 105

минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1 м

максимальный процент застройки - 60%

Примечание: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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

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

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

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.

Зона административно-делового назначения ОДЗ 201

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона социально-бытового назначения ОДЗ 202

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона торгового назначения ОДЗ 203

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ 204

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - до 3 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ 205

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - до 2 этажей
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона спортивного назначения ОДЗ 206

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона здравоохранения ОДЗ 207

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона общественного центра ОДЗ 210

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона многофункционального назначения ОДЗ 212

минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона промышленности ПР 301

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м

этажность - до 3 этажей

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона коммунально-складского назначения ПР 302

минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60%

Зона электроснабжения ИЗ 401

минимальная площадь земельного участка - 1 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м

этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 0,5 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 0,5 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоснабжения ИЗ 402

минимальная площадь земельного участка - 3 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60 %

Зона водоотведения ИЗ 404

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона объектов автомобильного транспорта ТЗ 502

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 80000 кв.м
этажность - 1 этаж
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 60%

Зона мест отдыха общего пользования РЗ 601

минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м
этажность - 3 этажа
минимальный отступ от красной линии - 3 м
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м
максимальный процент застройки - 20%

Зона сельскохозяйственных угодий СХЗ 701

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м
максимальная площадь земельного участка - 300000 кв.м
этажность - -----
минимальный отступ от красной линии - -----
минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - -----
максимальный процент застройки - -----

Зона сельскохозяйственного производства СХЗ 702

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона животноводства СХЗ 703

минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 500000 кв.м

этажность - 3 этажа

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 3 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона ритуального назначения СНЗ 801

минимальная площадь земельного участка - 30 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Зона складирования и захоронения отходов СНЗ 802

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м

максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м

этажность - 1 этаж

минимальный отступ от красной линии - 3 м

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 6 м

максимальный процент застройки - 60 %

Заместитель главы муниципального
образования Тихорецкий район

Г.П.Грузина