

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 ИЭ 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 ИЭ 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 ИЭ 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