


ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утвержден решением Совета Троицкого сельского поселения от 30.05.2014г. № 211
с внесением изменений от 13.04.2022 г. № 194)



- Рассматриваемый земельный участок

	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
---	---

Согласно публичной кадастровой карте участок расположен в:

- зоне затопления территории ст. Троицкая Троицкого сельского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности и Водоохранная зона реки Кубань;
 - Охранная зона оп.№1 (ВЛ-0,4 кВ от ТП ТВ-2-17 прис.2) - оп.№10 (ВЛ-0,4 кВ от ТП ТВ-2-17 прис.2)
- Граница приаэродромной территории аэродрома Крымск (проектируемая).

Е.В.Малышева

Ж – МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индустриальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приватизированными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%; Коэффициент использования территории - 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/8000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/800 кв. м из расчета на 1 блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Коэффициент использования территории - 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	Регламенты не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

	некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] - Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;* минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;* максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Коэффициент использования территории – 0,4; Процент застройки подземной части не регламентируется. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
		Коэффициент использования территории – 0,4; Процент застройки подземной части не регламентируется

[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.
[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.7.2] - Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;