

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН

от 11.03.2021 г. № 201

на № 201 от 11.03.2021 г.

СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ  
В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПО ОБЪЕКТУ РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:  
станция Троицкая, улица Коминтерна, 3-б, земельный участок с  
кадастровым номером 23:15:0505004:1131

ЗАКАЗЧИК: Пех С.А.

Начальник управления

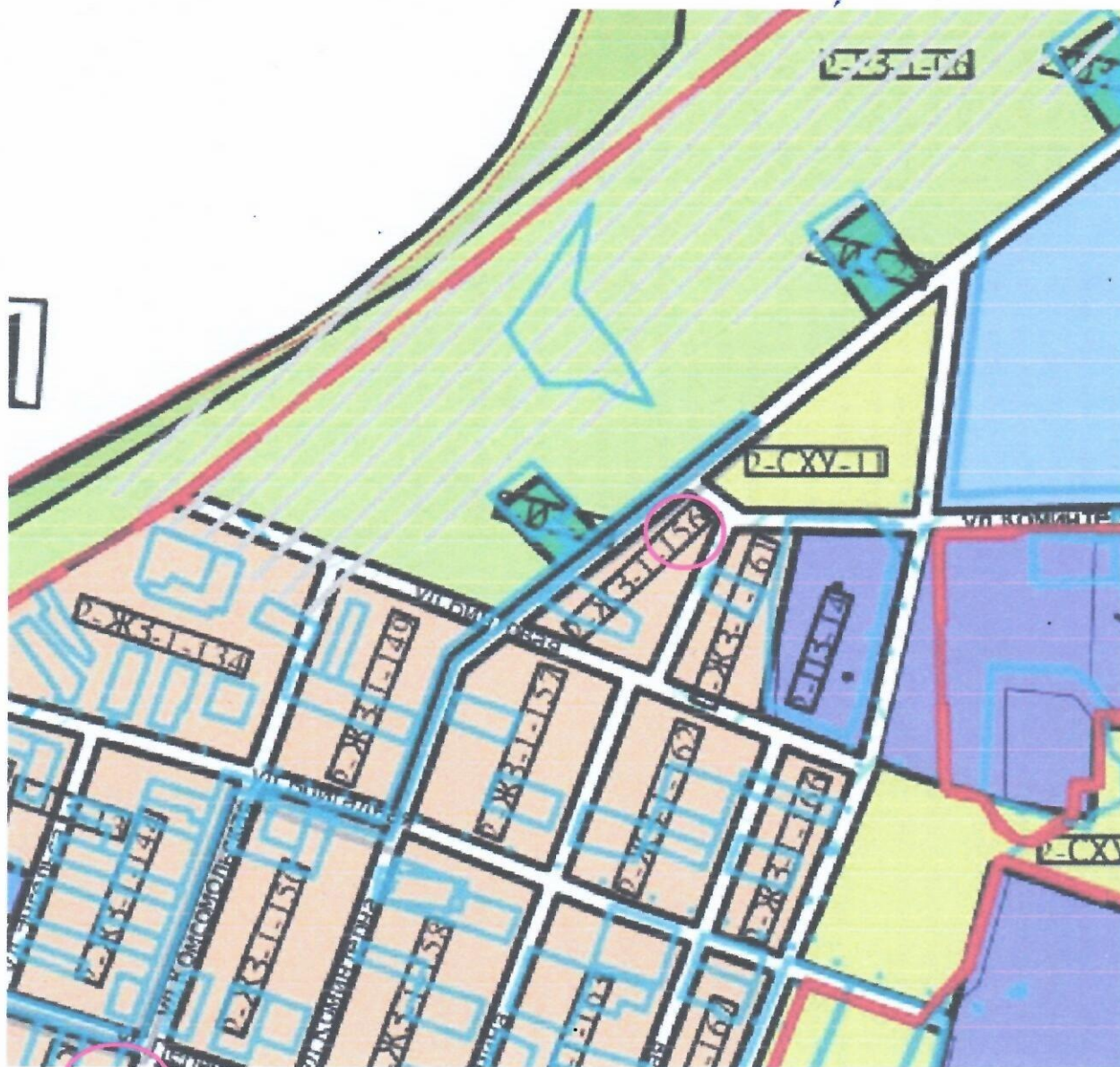


Е.А.Черноштанов

Крымск  
2021 г.

# ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утвержден решением Совета Троицкого сельского поселения от 30.05.2014г. № 211  
с внесением изменений от 07.11.2018 г. № 343)



- Рассматриваемый земельный участок

	Улицы и проезды
	Зона существующей индивидуальной жилой застройки

Г.В.Бахматова

М.Е.Смирнова



# **Градостроительные регламенты зоны существующей индивидуальной жилой застройки** **(2-ЖЗ-1-01-169)**

## *1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Этажность – от 1 до 3 этажей. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров. Отступ от красной линии не менее 5 метров. Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров. Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров. Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.	1. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и эрозии почв (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) 2. В границах охранный зоны линии электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для раздела на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и	2.5		

<p>более квартиры);          благоустройство и озеленение;          размещение подземных гаражей и автостоянок;          обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;          размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (Указанный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается для объектов недвижимости, построенных и введенных в эксплуатацию до утверждения генерального плана поселения.)</p>		<p>Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осушаемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.          (ст. 25, Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 06.12.2011) "О недрах".)          4. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны.          установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327.          5. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).</p>
--	--	---



Не устанавливаются

3. Условия-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны.	2.7	Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны. Этажность – не более 2. Высота – не более 10 метров. Общая площадь – не более 200 квадратных метров. Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров. Отступ от красной линии не менее 5 метров. Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения. Минимальная площадь земельного участка 200 м <sup>2</sup> Максимальный процент застройки 80%. Мощение прилегающей территории и тротуаров	Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

			необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.	
--	--	--	--	--