



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 22.07.2015

№ 1854

г.Туапсе

**О разрешении подготовки проекта внесения
изменения в правила землепользования и застройки
Небугского сельского поселения
Туапсинского района**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Разрешить подготовку проекта внесения изменения в правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, согласно заключениям № 107, № 108 (прилагаются).

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Туапсинский район (Россиева) опубликовать настоящее постановление в газете «Туапсинские вести».

3. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Туапсинский район (Чубуков) разместить настоящее постановление на официальном интернет-портале администрации муниципального образования Туапсинский район.

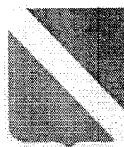
4. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев) разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Туапсинский район

А.А.Алексенко



Администрация
Муниципального образования
Туапсинский район

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 108

о возможности (невозможности) внесения изменений в правила землепользования и застройки путем изменения вида территориальной зоны

_____ 2015 г.
г.Туапсе

1. Краткая характеристика земельного участка:
земельный участок расположен: **Краснодарский край, Туапсинский район,
Небугское с/п, в районе санатория «Радуга»**

(административный район, населенный пункт, другие адресные ориентиры)

категория земель: земли населенных пунктов

кадастровый квартал: 23:33:0110001

2. Функциональное зонирование согласно генеральному плану:

Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков

3. Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки:

Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

P2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
<p>- здания и помещения для временного пребывания;</p> <p>- сооружения, здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения;</p> <p>- санаторно-курортные учреждения;</p> <p>-медико-реабилитационные и коррекционные учреждения;</p> <p>- для благоустройства (для целей не связанных со строительством).</p>	<p>С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий. Максимальный процент застройки – 30%. Минимальный коэффициент озеленения - 40%.</p>	<p>Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки.</p> <p>Встроенные помещения должны иметь отдельные входы.</p>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
<p>- физкультурно-спортивные залы;</p> <p>- бассейны для плавания;</p> <p>- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.</p> <p>- объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного</p>	<p>С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий. Максимальный процент застройки – 30%.</p>	<p>Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки.</p>

назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, автодороги).	Минимальный коэффициент озеленения - 40%.	Встроенные помещения должны иметь отдельные входы.
---	--	--

**Условно разрешенные виды и параметры использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
- Гостевой дом; - предприятия питания; - предприятия розничной торговли; - автостоянки; - кемпинги.	С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий. Максимальный процент застройки – 30%. Минимальный коэффициент озеленения - 40%.	Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнение благоустройства прилегающий территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

4. Испрашиваемый вид территориальной зоны : **О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, площадью ЗУ-1 – 455,00 кв.м.**

5. Реализация намерений заявителя изменить вид территориальной зоны **Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма, площадью ЗУ-1 – 455,00 кв.м.**

(вид территориальной зоны)

участка в кадастровом квартале **23:33:0110001**

по адресу: **с/п Небугское, с. Агой, в районе санатория «Радуга»**

координаты в системе МСК23:

ЗУ-1

№	X	Y
1	380 016,31	1 382 575,29

2	380 009,30	1 382 590,74
3	380 001,78	1 382 605,35
4	379 994,70	1 382 617,42
5	379 991,84	1 382 625,19
6	379 990,16	1 382 639,83
7	379 988,31	1 382 646,92
8	379 984,77	1 382 654,68
9	379 977,50	1 382 666,30
10	379 975,99	1 382 667,85
11	379 979,54	1 382 653,65
12	379 983,42	1 382 645,89
13	379 985,22	1 382 640,11
14	379 987,43	1 382 625,31
15	379 991,33	1 382 612,92
16	379 997,16	1 382 604,00
17	380 010,01	1 382 576,83

на вид территориальной зоны:

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(вид территориальной зоны)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;</p> <p>- общественные здания административного назначения;</p> <p>- офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>- здания и помещения кредитно-</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных</p>

<p>финансовых учреждений и банков;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обменные пункты, их отделения и филиалы; - здания и помещения страховых компаний; - здания и помещения агентств недвижимости; - здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры; - дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, объекты и помещения отделов внутренних дел; - объекты социальной защиты; - здания и помещения общественных организаций; - объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; - телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; - здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; - здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; - мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; - театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; - парки, скверы, бульвары; - набережные, пруды, лодочные станции; - библиотеки, архивы, информационные центры; - развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; - ярмарки, выставочные центры и комплексы; - магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, 	<p>объектов - 150 кв.м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
--	---

<p>торговые комплексы, торговые центры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; - гостиницы, мотели; общежития; - объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, медицинские кабинеты; - спорткомплексы, спортивные залы, площадки для спортивных игр (по табл. 3.1, 3.2 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»), теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; - контрольно-пропускные пункты; общественные уборные. 	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - автономные источники теплоснабжения; - автономные источники электроснабжения; - комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; - опоры линий электропередач; - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Для Пожарных депо: <ul style="list-style-type: none"> -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; 4. Максимальный процент застройки - 85%.

<ul style="list-style-type: none"> - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения; - объекты пожарной охраны, пожарные депо. 	
<p>Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, для благоустройства (для целей не связанных со строительством);</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>памятники, объекты монументально-декоративного искусства, площадки для спортивных игр (по табл. 3.1, 3.2 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»), строительные площадки.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.
<p>Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;</p> <p>детские дома; школы искусств; спортивные школы;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-40000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: <ul style="list-style-type: none"> -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам, центры общения и</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 80%. <p>Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв. м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается</p>

<p>досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, фотоателье, косметические кабинеты; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак.</p>	<p>размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
--	--

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
--------------------	--

<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%.
<p>Культовые здания</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего

	<p>участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /800 кв.м. - для каждого приквартирного земельного участка.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном

	<p>участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа; предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <p>-до жилого дома – 5 м;</p> <p>-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.</p> <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <p>-до жилого дома - 3 м;</p> <p>-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</p> <p>-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>-до кустарника - 1 м.</p> <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p>

	<p>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	---

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках,</p>

подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства).

должно быть не менее - 6 м.

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

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

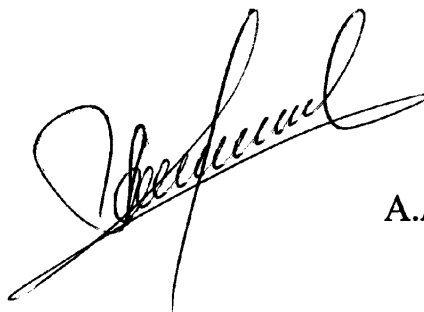
6. Причины, препятствующие реализации намерений заявителя: _____

(Указываются в случае, если уполномоченным органом администрации сделан вывод (заключение) о невозможности реализации намерений заявителя об изменении вида разрешенного использования земельного участка)

7. Приложение 1:

- схема расположения земельного участка на карте территории Небугского с/п в одном экземпляре на 1 листе.

Первый заместитель главы администрации МО Туапсинский район, председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки



А.А.Алексеев

Руководитель сектора юридического обеспечения МУП «Архитектурно градостроительный центр Туапсинского района», секретарь комиссии



Е.Ю.Еремина



Администрация
Муниципального образования
Туапсинский район

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 108

о возможности (невозможности) внесения изменений в правила землепользования и застройки путем изменения вида территориальной зоны

_____ 2015 г.
г.Туапсе

1. Краткая характеристика земельного участка:
земельный участок расположен: **Краснодарский край, Туапсинский район,
Небугское с/п, в районе санатория «Радуга»**

(административный район, населенный пункт, другие адресные ориентиры)

категория земель: земли населенных пунктов

кадастровый квартал: 23:33:0110001

2. Функциональное зонирование согласно генеральному плану:

Зона курортных учреждений

3. Территориальная зона согласно правилам землепользования и застройки:

Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
<p>- здания и помещения для временного пребывания;</p> <p>- сооружения, здания и помещения для культурно-досуговой деятельности населения;</p> <p>- санаторно-курортные учреждения;</p> <p>-медико-реабилитационные и коррекционные учреждения;</p> <p>- для благоустройства (для целей не связанных со строительством).</p>	<p>С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий. Максимальный процент застройки – 30%. Минимальный коэффициент озеленения - 40%.</p>	<p>Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки.</p> <p>Встроенные помещения должны иметь отдельные входы.</p>

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
<p>- физкультурно-спортивные залы;</p> <p>- бассейны для плавания;</p> <p>- открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.</p> <p>- объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного</p>	<p>С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий. Максимальный процент застройки – 30%.</p>	<p>Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки.</p>

назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи, автодороги).	Минимальный коэффициент озеленения - 40%.	Встроенные помещения должны иметь отдельные входы.
---	---	--

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
<ul style="list-style-type: none"> - Гостевой дом; - предприятия питания; - предприятия розничной торговли; - автостоянки; - кемпинги. 	<p>С учетом постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", СП 42.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 4.13130.2013, СП 118.13330.2012, СП 52.13330.2011., Технических регламентов, на основании инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения - 40%.</p>	<p>Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнение благоустройства прилегающий территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.</p>

4. Испрашиваемый вид территориальной зоны : **O1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, площадью ЗУ-1 – 1382,00 кв.м.**

5. Реализация намерений заявителя изменить вид территориальной зоны **P2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма, площадью ЗУ-1 – 1382,00 кв.м.**

(вид территориальной зоны)

участка в кадастровом квартале **23:33:0110001**

по адресу: с/п Небугское, с. Агой, в районе санатория «Радуга»

координаты в системе МСК23:

ЗУ-1

№	X	Y
1	380 070,32	1 382 463,07

2	380 079,33	1 382 479,50
3	380 075,80	1 382 504,42
4	380 071,67	1 382 520,80
5	380 069,44	1 382 525,94
6	380 065,87	1 382 542,33
7	380 058,47	1 382 537,20
8	380 060,60	1 382 518,37
9	380 048,45	1 382 487,82
10	380 047,33	1 382 478,46

на вид территориальной зоны:

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(вид территориальной зоны)

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные здания административного назначения; - офисы, конторы и бизнес-центры; - здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; - обменные пункты, их отделения и филиалы; - здания и помещения страховых компаний; - здания и помещения агентств недвижимости; - здания и помещения судебно- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%. <p>Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих</p>

<p>юридических учреждений и прокуратуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, объекты и помещения отделов внутренних дел; - объекты социальной защиты; - здания и помещения общественных организаций; - объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; - телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии; - здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; - здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; - мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; - театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; - парки, скверы, бульвары; - набережные, пруды, лодочные станции; - библиотеки, архивы, информационные центры; - развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; - ярмарки, выставочные центры и комплексы; - магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; - дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, 	<p>условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); - обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
---	---

<p>бары, кафетерии;</p> <ul style="list-style-type: none"> - гостиницы, мотели; общежития; - объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, медицинские кабинеты; - спорткомплексы, спортивные залы, площадки для спортивных игр (по табл. 3.1, 3.2 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»), теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; - контрольно-пропускные пункты; общественные уборные. 	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - автономные источники теплоснабжения; - автономные источники электроснабжения; - комплектные трансформаторные подстанции наружной установки; - опоры линий электропередач; - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения; - объекты пожарной охраны, пожарные депо. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Для Пожарных депо: <ul style="list-style-type: none"> -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; 4. Максимальный процент застройки - 85%.

<p>Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, для благоустройства (для целей не связанных со строительством);</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>памятники, объекты монументально-декоративного искусства, площадки для спортивных игр (по табл. 3.1, 3.2 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»), строительные площадки.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.
<p>Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения;</p> <p>детские дома; школы искусств; спортивные школы;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-40000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Для Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ: <ul style="list-style-type: none"> -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>кабинеты семейного доктора, аптеки;</p> <p>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;</p> <p>стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты,</p> <p>фотоателье,</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество этажей зданий – 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – 80%. <p>Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв. м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного</p>

<p>косметические кабинеты;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак.</p>	<p>назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
--	--

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

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами</p>	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.

<p>(рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p>
<p>Культовые здания</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. 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, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что</p>

	<p>расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /800 кв.м. - для каждого приквартирного земельного участка.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что

	<p>расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа; предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха</p>

	<p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	--

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы),</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>

сельскохозяйственного производства.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

| ВОЗМОЖНО/ НЕВОЗМОЖНО |

6. Причины, препятствующие реализации намерений заявителя: _____

(Указываются в случае, если уполномоченным органом администрации сделан вывод (заключение) о невозможности реализации намерений заявителя об изменении вида разрешенного использования земельного участка)

7. Приложение 1:

- схема расположения земельного участка на карте территории Небугского с/п в одном экземпляре на 1 листе.

Первый заместитель главы администрации МО Туапсинский район, председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки



А.А.Алексеев

Руководитель сектора юридического обеспечения МУП «Архитектурно градостроительный центр Туапсинского района», секретарь комиссии



Е.Ю.Еремина