



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 23 марта 2022 года

№ 305

г. Тихорецк

**О внесении изменений в правила землепользования
и застройки Архангельского сельского поселения
Тихорецкого района**

В соответствии со статьями 31 – 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», учитывая протоколы публичных слушаний и заключения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

1. Внести в приложение к решению Совета Архангельского сельского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 153 «Об утверждении правил землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 18 июня 2015 года № 56, 24 ноября 2016 года № 273, 23 ноября 2017 года № 384, 21 августа 2019 года № 89, 21 апреля 2021 года № 229) следующие изменения:

1) раздел 1 дополнить пунктом 1.3.1 следующего содержания:

«1.3.1. Приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое и текстовое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Правила с указанными материалами являются документами постоянного срока хранения и после их утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

2) в разделе 2:

пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

1) жилые зоны:

зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103);

зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104);

зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105);

2) общественно-деловые зоны:

зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 201);

зоны учебно-образовательного и спортивного назначения (ОДЗ 202);

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

зоны производственного и коммунального назначения (ПР 300);

зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);

зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500);

зоны улично-дорожной сети (ТЗ 501);

4) зоны рекреационного назначения:

зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 600);

зоны рекреационного назначения (РЗ 601);

5) зоны сельскохозяйственного использования:

зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701);

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (СХЗ 702);

зоны ведения огородничества (СХЗ 704);

6) зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:

зоны специального назначения (СНЗ 800);

зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения (СНЗ 801);

7) зоны акваторий (АЗ 1000).»;

пункт 2.33 дополнить абзацами следующего содержания:

«принятие решения о комплексном развитии территории;

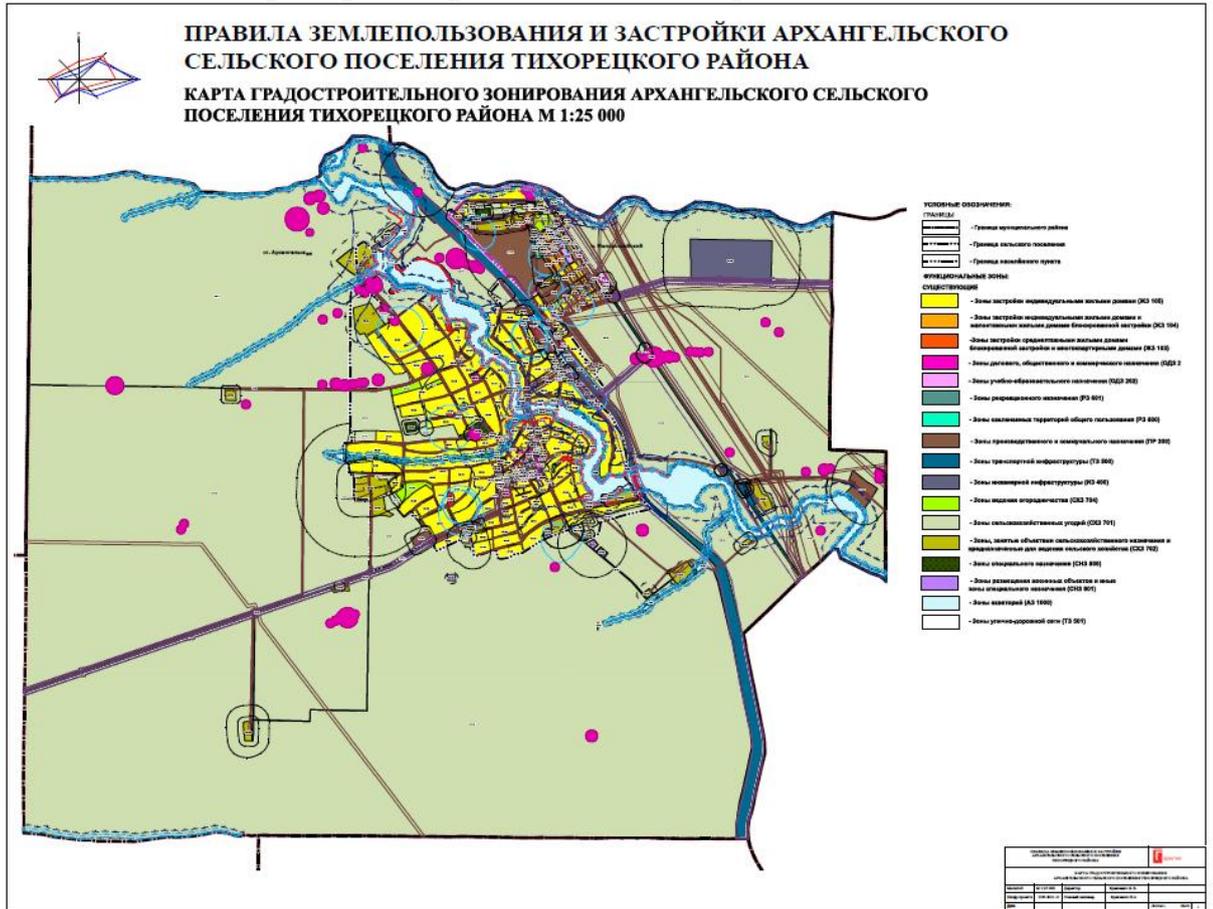
обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения.»;

дополнить пунктом 2.41 следующего содержания:

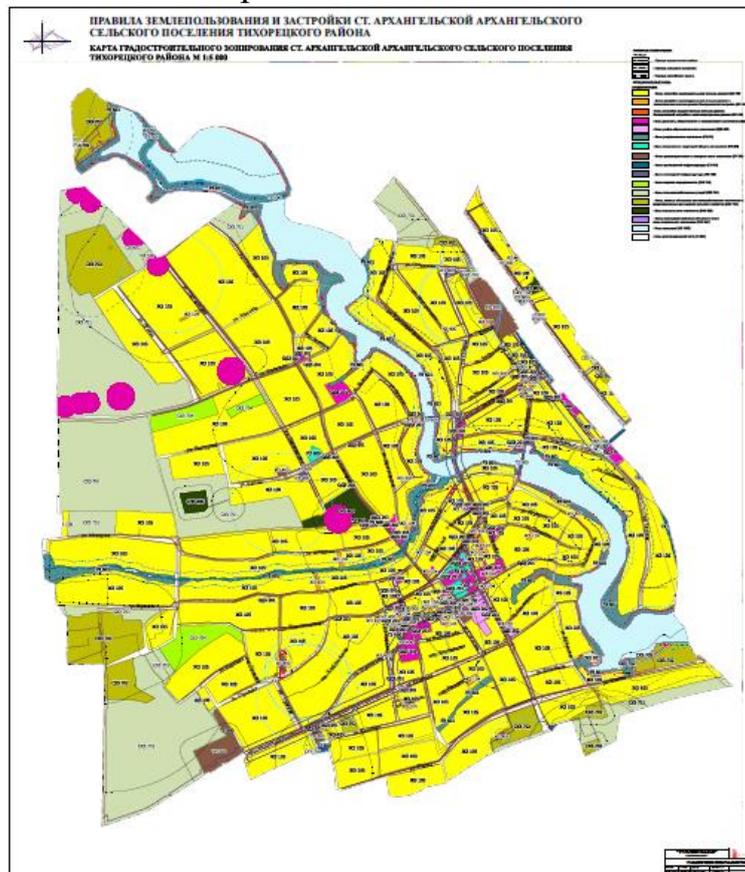
«2.41. Использование земельных участков, строительство (эксплуатация) объектов в границах установленных зон затопления, подтопления ограничивается в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.»;

3) раздел 3 изложить в следующей редакции:

«3. Карта градостроительного зонирования поселения



Карта градостроительного зонирования территории станции
Архангельской



Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	6 этажей	0,6	1,2
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	8 этажей	0,8	1,5
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2»

абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.2:

подпункт 4.2.2 изложить в следующей редакции:

«4.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

в таблице подпункта 4.2.3 исключить вторую строку;

в подпункте 4.2.4:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;»;

абзацы восьмой, девятый изложить в следующей редакции:

«при новом строительстве минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В сложившейся застройке, а также в случае реконструкции существующего объекта минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов принимаются не менее существующих отступов. Минимальный отступ от красной линии улиц, проездов при размещении объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», – 0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, за исключением объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;»;

абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Для индивидуального жилищного

строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;»;

таблицу абзаца тринадцатого изложить в следующей редакции:

«Тип застройки	Предельное количество надземных этажей (этажность)	Минимальный коэффициент использования территории	Максимальный коэффициент использования территории
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	0,1	0,8
Объекты, допустимые к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»	3 этажа	0,4	1,2»

абзац сорок первый изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.3:

подпункт 4.3.2 изложить в следующей редакции:

«4.3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

в подпункте 4.3.4:

абзацы пятый, шестой изложить в следующей редакции:

«при новом строительстве минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В сложившейся застройке, а также в случае реконструкции существующего объекта, минимальные отступы от красной линии улиц, от красной линии проездов принимаются не менее существующих отступов;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, за исключением объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Блокированная жилая застройка», для которых минимальный процент озеленения не подлежит установлению;»;

абзац тридцать восьмой изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.4:

подпункт 4.4.2 изложить в следующей редакции:

«4.4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац восемнадцатый подпункта 4.4.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.5:

наименование пункта изложить в следующей редакции:

«4.5. Зоны учебно-образовательного и спортивного назначения (ОДЗ 202).»;

подпункты 4.5.1, 4.5.2 изложить в следующей редакции:

«4.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, 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)
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного

	использования)
--	----------------

4.5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац девятнадцатый подпункта 4.5.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.6:

подпункты 4.6.1 – 4.6.3 изложить в следующей редакции:

«4.6.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Недропользование	осуществление геологических изысканий: добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,

	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Нефтехимическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Атомная энергетика	размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ; размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности,

	тиражирования записанных носителей информации
Научно-производственная деятельность	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)

4.6.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.6.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли»

абзац двадцать первый подпункта 4.6.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНИПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац девятнадцатый подпункта 4.7.4 пункта 4.7 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНИПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац семнадцатый подпункта 4.8.4 пункта 4.8 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНИПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

абзац тринадцатый подпункта 4.9.4 пункта 4.9 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

пункт 4.10 изложить в следующей редакции:

«4.10. Зоны озелененных территорий общего пользования (РЗ 600).

4.10.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

4.10.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.10.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.10.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

иные параметры разрешенного использования не подлежат установлению.

Примечание:

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

Размещение объектов капитального строительства в границах данной территориальной зоны не допускается.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).»;

в пункте 4.12:

в таблице подпункта 4.12.1 пункта 4.12 исключить двенадцатую строку;

подпункт 4.12.2 изложить в следующей редакции:

«4.12.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.»;

абзац двадцать пятый подпункта 4.12.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.13:

в таблице подпункта 4.13.1 пункта 4.13 исключить вторую строку;

абзац шестнадцатый подпункта 4.13.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

в пункте 4.15:

таблицу подпункта 4.15.1 дополнить строкой следующего содержания:

«Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)»
---------------------------	--

абзац одиннадцатый подпункта 4.15.4 изложить в следующей редакции:

«При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:»;

дополнить пунктом 4.16 следующего содержания:

«4.16. Зоны рекреационного назначения (РЗ 601).

4.16.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Охота и рыбалка	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для

	восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)
Историко-культурная деятельность	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Площадки для занятия спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

4.16.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.16.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.16.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

предельная этажность:

для объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание», – 3 этажа;

для объектов капитального строительства, возводимых (реконструируемых) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Историко-культурная деятельность», – 1 этаж;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %;

минимальный коэффициент использования территории – 0,15;

максимальный коэффициент использования территории – не подлежит установлению.

Примечание:

Минимальные отступы от красной линии, от границ земельного участка установлены настоящим регламентом до контура наземного типа (строящегося, реконструируемого, построенного, эксплуатируемого) объекта, образуемого проекцией на горизонтальную плоскость конструктивных элементов объекта недвижимости, расположенных на уровне земли.

В границах земельных участков с видами разрешенного использования «Охота и рыбалка», «Парки культуры и отдыха», «Земельные участки (территории) общего пользования» размещение объектов капитального строительства не допускается. Предельная этажность, максимальный процент застройки для указанных в настоящем абзаце земельных участков – не подлежат установлению.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента использования территории на показатель площади земельного участка.

Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Примечание:

При размещении объектов, для которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – не подлежит установлению;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.».

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Никифорова В.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в газете «Тихорецкие вести», на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и его размещение на официальном сайте Совета муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Тихорецкий район



Н.В. Муравская

Председатель Совета муниципального
образования Тихорецкий район



А.Х. Зотов