

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета
Ахтырского городского поселения
Абинского района
от 24.11.2016 г № 152-с

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Ахтырского городского поселения Абинского района от 30 января 2014 года №323-с «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района» (в редакции решения от 27 февраля 2015 года №50-с)

В связи с приведением Правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района в соответствие с действующим законодательством в часть III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки вносятся изменения в части установления предельных (минимальных) и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – параметры):

1) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки жилыми домами (зона 1-ЖЗ-1) предельные параметры:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа);
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
- максимальный процент застройки участка - 60%;
- минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м;
- минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м.

2) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны малоэтажной жилой застройки (зона 1-ЖЗ-2) предельные параметры:

- минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м;
- максимальный процент застройки участка - 60%;
- минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м;
- бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

3) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны среднеэтажной жилой застройки (зона 1-ЖЗ-3) предельные параметры:

- минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 24 м;
- максимальный процент застройки участка - 40%;
- минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м; от прочих - 3 м.

4) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны многофункционального назначения (зона 1-ОД-1) предельные параметры:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

5) Установить для земельных участков и объектов капитального

строительства для общественно-деловой зоны коммунально-бытового обслуживания (зона 1-ОД-2) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;

б) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны торгового назначения (зона 1-ОД-3) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

7) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (зона 1-ОД-4) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование;

-максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;

-озеленение 30-50 ;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 25 метров.

8) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (зона 1-ОД-5) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная

высота зданий – 18 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% или определяется по заданию на проектирование;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

9) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения (зона 1-ОД-6) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

10) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны спортивного назначения (зона 1-ОД-7) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000 –(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- максимальная высота зданий – 25 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

11) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны религиозного назначения (зона 1-ОД-8) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 300 – (2800) кв. м, или определяется по заданию на проектирование;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

12) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны объектов промышленности (1-ПЗ) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000-(250000)кв. м, или определяется по заданию на проектирование;

-максимальная высота зданий – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-70%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

13) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (1-ТЗ-1) предельные параметры:

-минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются проектом;

-максимальная высота зданий – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-70%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или устанавливается на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.

14) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (1-ТЗ-2) предельные параметры:

минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются проектом;

-максимальная высота зданий – 15 м, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка-70%;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или устанавливается на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.

15) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного назначения (1-СХУ) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.,

за пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);

-максимальная высота зданий – 15 м;

-минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки;

-минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-максимальный процент застройки земельного участка -30%.

16) Установить для земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (1-СНЗ) предельные параметры:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10-360000 кв.м., минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м., для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;

-максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м;

-минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или устанавливается на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения предприятия;

-максимальный процент застройки земельного участка -70%.

Начальник отдела ЖКХ и градостроительства
администрации Ахтырского
городского поселения
Суходольский

подпись

П.А.