

Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения LXIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 27 июня 2023г № 445)

Земельный участок в кадастровом квартале 23:30:1107006 (МЖД)

Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Чуянова, 22

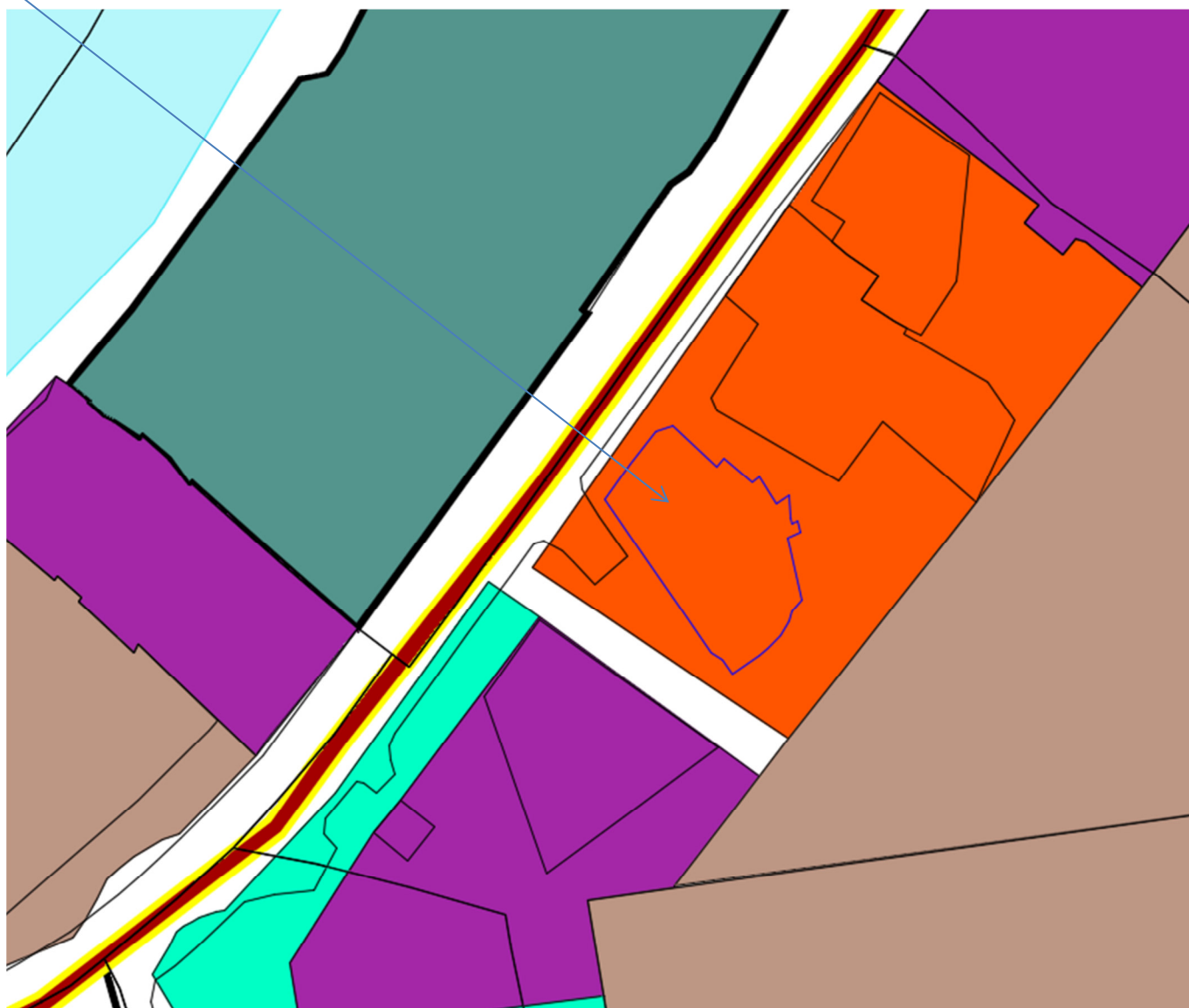


Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)

Выкопировка из карты функционального зонирования
генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденного
решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва
от 23 ноября 2010 года № 127 (в редакции решения LI сессии Совета Темрюкского городского
поселения Темрюкского района IV созыва от 25.10.2022 № 353)

Земельный участок в кадастровом квартале 23:30:1107006 (МЖД)

Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Чуянова, 22



Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки.

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка *Данный вид разрешенного использования земельных участков не применяется в качестве основного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 52 градостроительного регламента правил землепользования и застройки.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15 000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м. , от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.