

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

М 1:2000



Сведения ИСОГД выдал заведующий сектором ИСОГД Д.Н.Винник

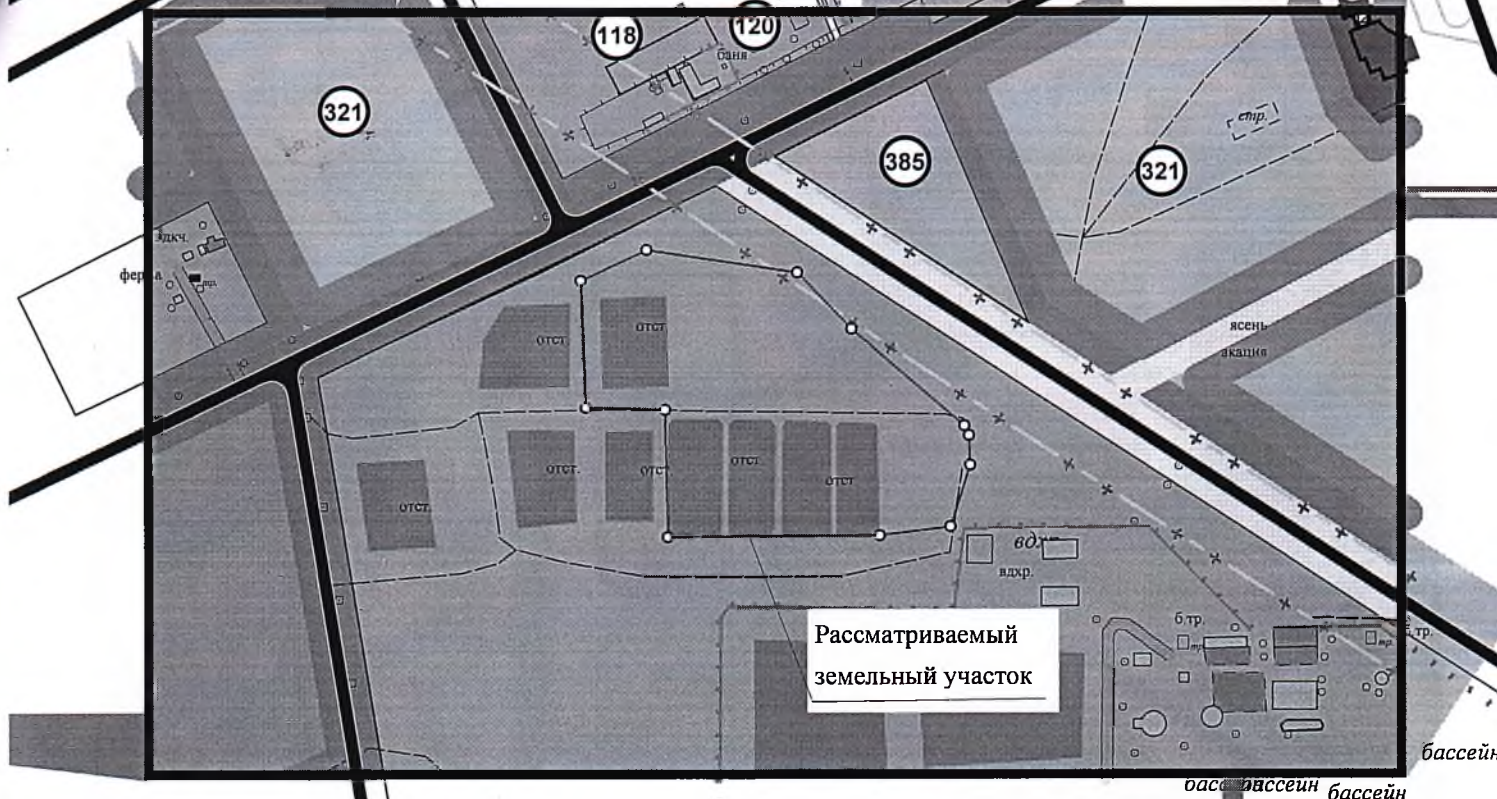
Дата: 27.07.2022 г.

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА




М 1:5000

Генеральный план муниципального образования город Кропоткин утвержден решением Думы IV созыва муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения от 20.04.2017 г. № 438 "О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24.12.2008 г. № 796 "Об утверждении Генерального плана города Кропоткина")

Находится по адресу: г. Кропоткин, район городских очистных сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Существующие производственные территории
-  Магистральные улицы
-  Здания и сооружения существующие/ проектируемые

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 118 - оздоровительный комплекс
- 120 - станция юннатов
- 321 - резервные площади развития промышленных, коммунально-складских предприятий
- 385 - АГЗС

Земельный участок находится на - существующей производственной территории

Сведения ИСОГД выдал заведующий сектором ИСОГД Д.Н.Винник

Дата: 27.07.2022 г.

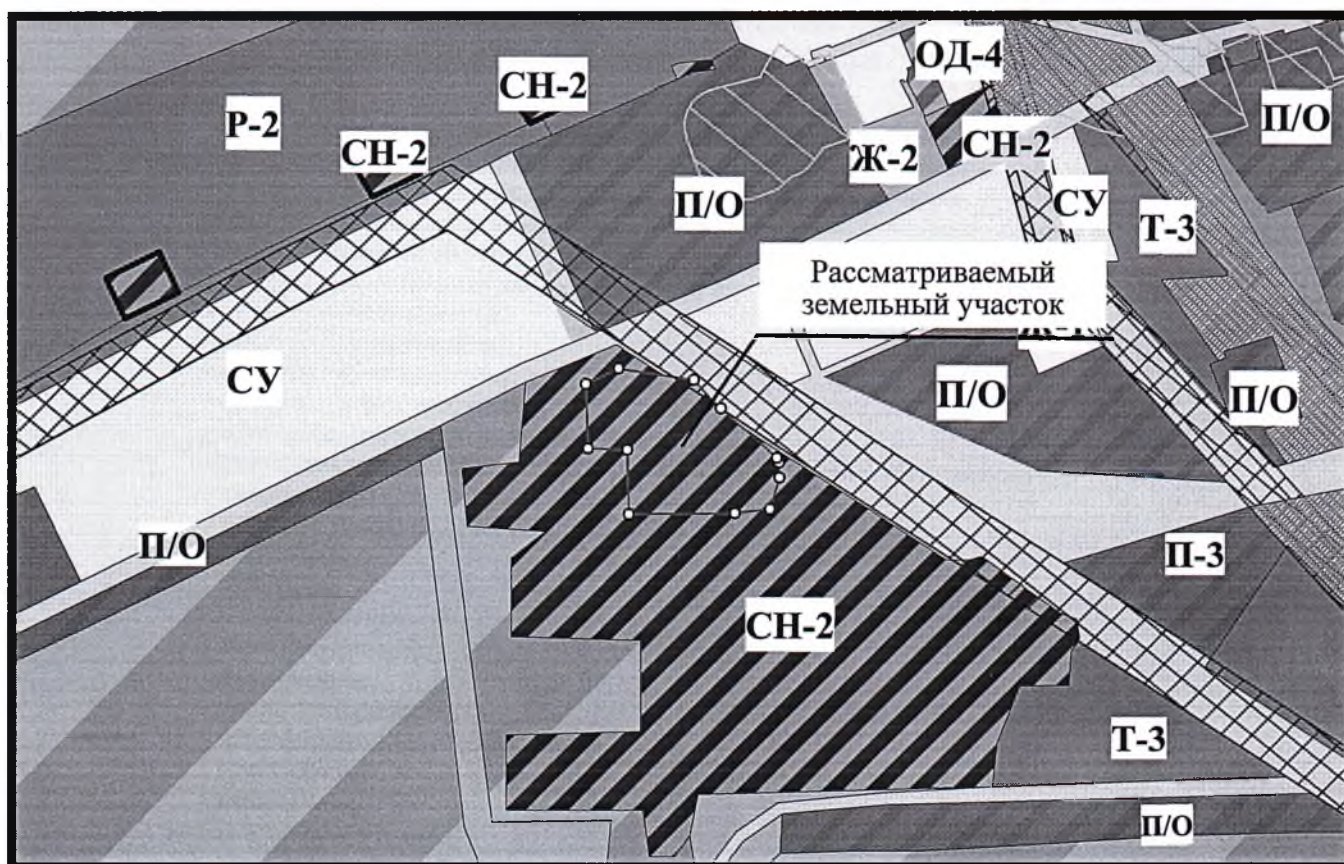


ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО г. КРОПОТКИН

М 1:10000

Градостроительное зонирование Кропоткинского городского поселения утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района очередной 55 сессии от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 16 июня 2022 года № 415 "О внесении изменений в решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района")

Находится по адресу: г. Кропоткин, район городских очистных сооружений



Земельный участок размещается в зоне водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений, "С"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА

**утверждено решением Совета Крототкинского городского поселения
Кавказского района очередной 55 сессии от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции
решения Совета Крототкинского городского поселения Кавказского района
от 16 июня 2022 года № 415 "О внесении изменений в решение Совета Крототкинского
городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года
№ 561 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Крототкинского
городского поселения Кавказского района")**

Градостроительный регламент территориальной зоны водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений «СН-2» с видами разрешенного использования объектов недвижимости

Зона «СН-2» выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков источниками водоснабжения, площадок инженерно-технических сооружений и установления санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков на территории зоны «СН-2» включают:

7.2.1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты коммунального обслуживания (при условии соблюдения санитарных норм):

- объекты водоснабжения,
- объекты газоснабжения,
- объекты теплоснабжения,
- объекты электроснабжения,
- сети инженерно-технического обеспечения,
- отвод канализационных стоков, включая локальные очистные сооружения,
- котельные,
- тепловые пункты,
- водозаборы,
- скважины,
- очистные сооружения,
- насосные станции,
- водопроводы,
- линии электропередачи,
- трансформаторные подстанции,
- газопроводы,
- линии связи,
- телефонные станции,
- канализация,
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций,
- стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с

предоставлением им коммунальных услуг;

2) объекты связи;

3) благоустройство территории;

4) стелы, информационные знаки;

5) памятники.

7.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) вспомогательные (хозяйственные) строения, сооружения.

7.2.3. Условно разрешенные виды использования:

1) сельскохозяйственное использование (сенокошение);

2) объекты по обслуживанию автотранспорта (при условии соблюдения санитарных норм):

- автостоянки,
- автозаправочные станции (бензиновые, газовые),
- магазины сопутствующей торговли,
- здания общественного питания в качестве придорожного сервиса;

3) объекты гаражного назначения.

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

Примечания.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в отношении земельных участков как с основными так и с условно разрешенными видами использования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков применяются в отношении вновь формируемых земельных участков и не распространяются на ранее сформированные земельные участки, состоящие на государственном кадастре учета, а также на земельные участки, образуемые в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения земельных участков.

/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Размер земельных участков, кв.м.		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
		минимальный	максимальный	максимальное количество этажей, эт.	максимальная высота, м.
	Объекты коммунального обслуживания	1	50000	2*	8
	Объекты связи	25	10000	-	100
	Благоустройство территории	5	10000	-	-
	Стелы, информационные знаки	3	50	-	20
	Сельскохозяйственное использование (сенокосшение)	1000	50000	2*	8
	Объекты по обслуживанию автотранспорта	10	50000	2*	8
	Памятники	5	50000	-	-
	Объекты гаражного назначения	10	150	2*	8

* указано количество надземных этажей.

Здания должны располагаться с отступом от красных линий не менее чем на 1,5 м.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся застройки (по линии застройки, по красной линии), в соответствии с проектом планировки участка, квартала, района или градостроительным планом земельного участка.

При размещении здания по красной линии допускается использовать в качестве отмостки примыкающий к зданию тротуар.

Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

- 1) от основного строения – 3 м;
- 2) от вспомогательных строений и сооружений – 3 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Допускается блокировка зданий, строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Максимальный процент застройки земельного участка:

/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки земельных участков, %
	Объекты связи	40
	Стелы, информационные знаки	

Иные виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом	70
---	----

Использование территорий санитарно-защитных зон допускается только в случаях, установленных санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;

Проект зон санитарной охраны (ЗСО) утверждается специально уполномоченным органом РФ по Краснодарскому краю при наличии СЗЗ. ЗСО регистрируются как зоны ограничения в соответствии со ст.56 Земельного кодекса РФ.

На территории зоны «СН-2» запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
- размещение стоянок транспортных средств;
- вырубка лесных насаждений.

Возможна организация парковочных мест на прилегающей территории для объектов общественного назначения по проектам благоустройства при условии согласования с заинтересованными городскими службами.

