

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

Проект

*О внесение изменений в правила землепользования
и застройки Тысячного сельского поселения Гулькевичского
района Краснодарского края*

2019 год

Внести изменения в ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ Тысячного сельского поселения в таблицу 1 статьи 22 части II Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории, строку:

«

11	Р	Зона рекреационного назначения
----	---	--------------------------------

»

заменить строкой

«

11	Р	Зона отдыха (рекреация)
----	---	-------------------------

».

2. В части III градостроительные регламенты статью 51 изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Градостроительный регламент зоны отдыха (рекреация) (Р).

В состав зон рекреационного назначения, могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Таблица 14- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	соответствия с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			в зданий, строений, сооружений	земельных участков (мин. -	процент застройки	Параметры минимальных отступов, м	

		соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)				От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности и в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; Иные ограничения использования
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	определяются лесохозяйственным регламентом
3	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	Предельная высота сооружений не более 7 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны для исполнения мероприятия по поясам санитарной охраны источников питьевого и хозяйственн

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
		стрельбища).							о-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.. Проведение различных видов деятельности и в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы: сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
8	12.02	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Предельная высота сооружений не более 7 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9	нет								

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10		Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	Предельная высота сооружений не более 3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств								

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 15, ч. 1.1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, согласно части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и целевым назначением в индивидуальном порядке».

С внесенными изменениями в правила землепользования и застройки

Тысячного сельского поселения Гулькевичского района можно ознакомиться в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район по адресу: г. Гулькевичи, ул. Красная, 1 (3 этаж, каб. 14, 15) и на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» gulkevichi.com.

Исполняющий обязанности
заместителя главы муниципального
образования Гулькевичский район,
начальника управления по строительству,
жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и благоустройству,
председатель комиссии



С.А. Викторов