

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

Проект

*О внесении изменений в правила землепользования
и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района
Краснодарского края*

2019 год

Внести изменения в ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ сельского поселения Кубань в часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р), изложить в новой редакции, согласно приложению:

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

№ 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	
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 поддается установлению	мин: 100 макс: 500000	не поддается установлению	не поддается установлению	не поддается установлению	не поддается установлению	Не допускается использование токсичных химических препаратов

№ 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	
		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, памятники природы, дендрологические парки.	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.. Проведение различных видов деятельности и в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил.

№ 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	
		производство и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных,	Предельная высота сооружений не	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
	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».

2) в градостроительный регламент сельского поселения Кубань Гулькевичского района, в зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)», в:

– «Пределные параметры застройки» для вида разрешенного использования «Культурное развитие: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов» изложить строку:

«

Культурное развитие	300/3000	50	3/1
---------------------	----------	----	-----

.....»

в следующей редакции:

«

Культурное развитие	300/35000	50	3/1
---------------------	-----------	----	-----

».

3) в градостроительный регламент сельского поселения Кубань Гулькевичского района, в зону «Общественно-деловая зона специального вида (О4)», в «Пределные параметры застройки» для вида разрешенного использования «Культурное развитие: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов» изложить строку:

«

Культурное развитие	300/3000	50	3/1
---------------------	----------	----	-----

»

в следующей редакции:

«

Культурное развитие	300/35000	50	3/1
---------------------	-----------	----	-----

».

С внесенными изменениями в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.

С.А. Виктор