ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением 22 сессии VI созыва Совета

муниципального образования

Гулькевичский район

от 25.11.2016 г. № 11

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 66 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 ЭТАЖА) раздела Жилые зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | 600/5000\*1 | 60 | 3/1 |
| Блокированная жилая застройка | 300/1000\*1 | 60 | 3/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600/25000 | 50 | 2/1 |
| приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Здравоохранение | 100/400 | 60 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/5000 | 80 | 3/1 |
| Магазины | 30/600 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Банковская и страховая деятельность | 100/10000 | 50 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |

».

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 ЭТАЖА) (Ж2) раздела Жилые зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2. | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Блокированная жилая застройка | 300/1000 | 60 | 3/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600/25000 | 50 | 3/1 |
| Образование и просвещение | 600/25000 | 50 | 3/1 |
| Здравоохранение | 200/400\*1 | 60 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/5000 | 80 | 3/1 |
| Магазины | 30/3000 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 \*2 | 50 | 3/1 |
| Спорт | 100/10000 | 60 | 3/1\*3 |
| Обслуживание автотранспорта  открытая автостоянка для легкового транспорта на 1 м/м  гараж для легкового транспорта на 1 м/м  мойка и станция технического обслуживания | 25  30  200/5000 \*4 | 80  80  40 | 1/- |

».

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (Ж3) раздела Жилые зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 5/3 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 5/3 |
| Образование и просвещение | 600/5000 | 50 | 3/1 |
| Здравоохранение | 200/400\*1 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Магазины | 30/3000 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 \*2 | 50 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта  открытая автостоянка для легкового транспорта на 1 м/м  гараж для легкового транспорта на 1 м/м  мойка и станция технического обслуживания | 25  30  500/5000 \*4 | 80  80  40 | 1/- |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 67 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1) раздела Общественно-деловые зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Общественное управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Торговые центры | 5000/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 300/3000\*1 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000 \*1 | 50 | 3/1 |
| Банковская и страховая деятельность | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 \*2 | 50 | 3/1 |
| Культурное развитие | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Развлечения | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Здравоохранение | 200/4000\*3 | 60 | 3/1 |
| Связь | 20/3000 | 50 | 3/1 |
| Спорт | 300/5000 | 60 | 2/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 8/3 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 8/3 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Образование и просвещение | 600/25000\*4 | 50 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Ветеринарное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта  открытая автостоянка для легкового транспорта на 1 м/м  гараж для легкового транспорта на 1 м/м  мойка и станция технического обслуживания | 25  30  500/5000 \*5 | 80  80  40 | 1/- |

».

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О2) раздела Общественно-деловые зоны таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка: | 1000/25000 | 50 | 5/1 |
| Малоэтажное жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство**)** | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 3/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 100/50000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 100/50000 | 40 | 3/1 |
| Образование и просвещение | 600/35000\*4 | 50 | 3/1 |
| Общественное управление | 600/50000 | 50 | 3/1 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 600/50000 | 50 | 3/1 |
| Развлечение | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Спорт | 300/5000\*4 | 60 | 2/1 |
| Бытовое обслуживание | 100/50000 | 40 | 3/1 |
| Гостиничное обслуживание | 300/50000 | 40 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/50000\*2 | 50 | 3/1 |
| Культурное развитие | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Здравоохранение | 200/25000\*3 | 60 | 3/1 |
| Ветеринарное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта:  открытая автостоянка для легкового транспорта на 1 м/м  гараж для легкового транспорта на 1 м/м  мойка и станция технического обслуживания | 25  30  500/5000 \*5 | 80  80  40 | 1/- |

».

1. В п. 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО ВИДА (О4) раздела Общественно-деловые зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Здравоохранение | 200/25000\*1 | 60 | 3/1 |
| Образование и просвещение | 600/33000\*2 | 50 | 3/1 |
| Культурное развитие | 300/3000 | 50 | 3/1\*3 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Обеспечение научной деятельности | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Ветеринарное обслуживание | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Спорт | 100/10000 | 50 | 3/1\*3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 5/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Магазины | 30/3000\*4 |  | 3/1 |
| Общественное управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000\*5 | 50 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта:  открытая автостоянка для легкового транспорта на 1 м/м | 25 | 80 | -/- |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 68 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1) раздела Производственные зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Легкая промышленность | 600/250000 | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Пищевая промышленность | 2000/250000 | 70 | зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Специальная: размещение отходов, переработка ТБО | 600/100000 | 50 | 3/1 |
| Связь Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Строительная промышленность | 2000/250000 | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 60 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта:  Гаражи для легковых автомобилей  Гаражи для грузовых автомобилей | 24/100  300/10000 | 40 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Рынки | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | 5000/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 600/110000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Питомники | 300/1000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |

»;

Исключить слова: «Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка, который принимается в соответствии с таблицей 1».

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2) раздела Производственные зоны Таблицу 1 изложить в новой редакции:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта  - для легковых автомобилей на 1 м/место  - для грузовых автомобилей на 1 м/место | 24/30  30/100 | 80 | не более 2 эт |
| Рынки | 300/3000\*1 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Железнодорожный транспорт | 20/10000 | 60 | 3/1 |
| Связь | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Склады | В соответствии с проектной  документацией | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |

».

1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (П3) раздела Производственные зоны дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Недропользование | 5000/250000 | Определяется технологическим заданием и проектной документацией | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Тяжелая промышленность | 5000/250000 | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |

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, в отдельных случаях 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.

2.2. 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.

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

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

5. Количество этажей и высота иных основных строений определяется расчетом, в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, не более 2 эт, высотой не более 15 м.

6. Количество этажей вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, должна быть не больше 2 этажей, высотой не более 10 м.

Высота опор, антенн, мачт и др. сооружений связи и радиофикации – не нормируется.

* + 1. Максимальный процент застройки, – устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, другими нормативными документами действующими на территории Российской Федерации, но не должен превышать 60%.

8. Площадь озеленения земельных участков должна быть не более 15% от площади земельного участка.

9. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

10. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

11. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 69 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

* + - 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) раздела Зоны инженерной и транспортной инфраструктур дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Энергетика  -для объектов электроснабжения  -для объектов водоснабжения  -для объектов водоотведения  -для объектов теплоснабжения  -для объектов связи | 15/1000  250/1000  40/5000  250/3000  50/2000 | 50  30  40  60  60 | 2/1  2/1  2/1  2/1  не более 75 м |
| Связь | 20/3000 | 50 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |

».

* 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т) раздела Зоны инженерной и транспортной инфраструктур дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт | 100/50000 | 60 | 3/1 |
| Железнодорожный транспорт | 20/10000 | 60 | 3/1 |
| Трубопроводный транспорт | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| Обслуживание автотранспорта  - для легковых автомобилей на 1 м/место  - для грузовых автомобилей на 1 м/место | 24/30  30/100 | 80 | не более 2 эт |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000\*2 | 50 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 70 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

* + - 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1) раздела Зоны сельскохозяйственных угодий и зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Растениеводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Овощеводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Садоводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Пчеловодство | 300/1000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 15000/25000 | 0 | 0 |
| Питомники | 300/1000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |

»;

Пункт 2 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА изложить в новой редакции: «нет.».

* + - 1. В пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2) раздела Зоны сельскохозяйственных угодий и зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения исключить: «Животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования скотоводство, птицеводство и свиноводство.»

Пункт 4 «Предельные параметры застройки» дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Скотоводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Птицеводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Свиноводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Пчеловодство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 65-70 | Максимальная высота 15 м |
| Рынки | 300/3000 | 50 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 71 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

* + - * 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р) раздела Зоны рекреационного назначения дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Развлечения | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Спорт | 300/5000 | 60 | 2/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Культурное развитие | 300/3000 | 50 | 3/1 |

».

* + - * 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны ОТДЫХА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1) раздела Зоны рекреационного назначения дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000\*1 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000\*2 | 50 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 72 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1) раздела Зоны специального назначения дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Специальная | 400/110000 | 60 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000\*1 | 50 | 3/1 |

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, в отдельных случаях 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.

Количество этажей и высота иных основных строений определяется расчетом, в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, не более 2 эт, высотой не более 15 м.

Количество этажей вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, должна быть не больше 2 этажей, высотой не более 10 м.

Максимальный процент застройки, – устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, другими нормативными документами действующими на территории Российской Федерации, но не должен превышать 60%.

Площадь озеленения земельных участков должна быть не более 15% от площади земельного участка.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 73 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) (ПТЗ) раздела Иные виды территориальных зон дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Общее пользование территории | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| Охрана природных территорий | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Лесная | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Заготовка древесины | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Лесные плантации | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Заготовка лесных ресурсов | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Резервные леса | Не установлен | Не установлен | Не установлен |

.»

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 74 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 51 сессии 2 созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 6 февраля 2013 года №1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны АКВАТОРИЙ (АЗ) раздела Иные виды территориальных зон дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица 1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Водные объекты | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Общее пользование водными объектами | Не установлен | Не установлен | Не установлен |
| Рыбоводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/1000000  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») | 30 | Максимальная высота 15 м |

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, в отдельных случаях 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.

Количество этажей и высота иных основных строений определяется расчетом, в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, не более 2 эт, высотой не более 15 м.

Количество этажей вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, должна быть не больше 2 этажей, высотой не более 10 м.

Максимальный процент застройки, – устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, другими нормативными документами действующими на территории Российской Федерации, но не должен превышать 60%.

Площадь озеленения земельных участков должна быть не более 15% от площади земельного участка.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.».

Начальник отдела архитектуры и

градостроительства

управления по строительству,

жилищно-коммунальному хозяйству,

транспорту, связи, благоустройству

архитектуре и градостроительству

администрации муниципального

образования Гулькевичский район,

главный архитектор З.С. Балацкая