ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением 22 сессии VI созыва Совета муниципального образования

Гулькевичский район

от 25.11.2016 г. № 13

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 66 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. В пункте 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж1) 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. |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей | 1000/25000 | 60  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов | 4/1 |
| Блокированная жилая застройка | 300/1000 | 60 | 4/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600/35000 | 50 | 5/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 100/10000 | 60 | 3/1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 100/10000 | 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 |
| Ведение огородничества | 100/5000 | 10 | 1 |
| Ведение садоводства | 100/5000 | 10 | 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. |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей | 1000/25000 | 60  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов | 4/1 |
| Блокированная жилая застройка | 300/1000 | 60 | 3/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600/25000 | 50 | 3/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200/10000 | 60 | 3/1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 200/10000 | 60 | 3/1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600/35000 | 50 | 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 | 50 | 3/1 |
| Банковская и страховая деятельность | 100/10000 | 50 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 30/1000 | 60 | 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  200/5000 | 80  80  40 | 1/- |
| Спорт | 100/15000 | 60 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 67 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского 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 управлении | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 5000/10000 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 300/1000000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Банковская и страховая деятельность | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Культурное развитие | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Развлечения | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600/25000 | 50 | 3/1 |
| Объекты придорожного сервиса | 500/10000 | 50 | 3/1 |
| Связь | 20/3000 | 50 | 3/1 |
| Спорт | 300/5000 | 60 | 2/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей | 1000/25000 | 60  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов | 4/1 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 8/3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 8/3 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Приюты для животных | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 30/1000 | 50 | 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 | 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. |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 3/1 |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Развлечения | 300/5000 | 40 | 3/1 |
| Спорт | 300/5000 | 60 | 2/1 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600/25000 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управлении | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Связь | 20/3000 | 50 | 3/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Для индивидуального жилищного строительство | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей | 1000/25000 | 60  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов | 4/1 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 8/3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 8/3 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Приюты для животных | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 300/1000000 | 50 | 3/1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы**)** | 5000/10000 | 50 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 30/1000 | 50 | 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 | 80  80  40 | 1/- |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Объекты придорожного сервиса | 500/10000 | 50 | 3/1 |

.»

1. В пункте 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. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 200/4000 | 60 | 3/1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600/25000\*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 | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Приюты для животных | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Спорт | 100/10000 | 50 | 3/1\*3 |
| Для индивидуального жилищного строительство | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей | 1000/25000 | 60  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов | 4/1 |
| Блокированная жилая застройка | 1000/5000 | 50 | 4/3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 5/3 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управлении | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Общественное питание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Гостиничное обслуживание | 300/3000 | 50 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 30/1000 | 50 | 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 | 80  80  40 | 1/- |
| Связь | 20/3000 | 50 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 68 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района»:

1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны Производственная зона (П1) раздела Производственные зоны дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица1

| 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 | 3/1 |
| Фармацевтическая промышленность | 5000/250000 | 70 | 3/1 |
| Пищевая промышленность | 1000-100000 | 70 | 3/1 |
| Специальная деятельность | 10/360000 | 60 | 3/1 |
| Связь | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Строительная промышленность | 2000/250000 | 70 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 60 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 500-10000 | 50 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта: | 500/25000 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 300/50000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 5000/10000 | 50 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 600/10000 | 70 | максимальная высота 3/1 |
| 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 |
| Объекты придорожного сервиса | 500/25000 | 50 | 3/1 |

».

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

1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны Коммунально-складская зона (П2) 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. |
| Объекты гаражного назначения | 500/10000 | 50 | 3/1 |
| Обслуживание автотранспорта: | 500/25000 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 300/50000 | 50 | 3/1 |
| Магазины | 300/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 5000/10000 | 50 | 3/1 |
| Деловое управление | 100/10000 | 40 | 3/1 |
| 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 |
| Объекты придорожного сервиса | 500/10000 | 50 | 3/1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 600/10000 | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 60 | 3/1 |
| Железнодорожный транспорт | 20/10000 | 60 | 3/1 |
| Связь | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Склады | 600/100000 | 70 | 3/1 |

».

1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны Добычи полезных ископаемых (П3) раздела Производственные зоны дополнить абзацем следующего содержания:

« Таблица1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | 5000/250000 | 70 | максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией |
| 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 |
| 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 | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 60 | 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.

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

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 69 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского 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:

«Таблица1

| 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 | 30/1000 | 60 | не нормируется |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 60 | 3/1 |

».

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

«Таблица1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | 600/10000 | 50 | 1 |
| 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 |
| Магазины | 600/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное управление | 600/10000 | 40 | 3/1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 600/10000 | 50 | 3/1 |
| Деловое управление | 600/10000 | 40 | 3/1 |
| Объекты придорожного сервиса | 600/10000 | 50 | 3/1 |
| Железнодорожный транспорт | 600/10000 | 60 | 3/1 |
| Трубопроводный транспорт | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| Гостиничное обслуживание | 600/10000 | 50 | 3/1 |
| Общественное питание | 600/10000 | 50 | 3/1 |
| Рынки | 600/10000 | 50 | 3/1 |

».

* 1. Пункт 4 «Предельные параметры застройки» территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1) раздела Зоны сельскохозяйственного использования дополнить абзацем следующего содержания:

«Таблица1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| Ведение огородничества | 300/1500 | 30 | Предельная этажность 2 этажа |
| Ведение садоводства | 300/1500 | 40 | Предельная этажность 3 этажа |
| Ведение дачного хозяйства | 300/1500 | 40 | Предельная этажность 3 этажа |
| Животноводство  -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 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 15000/25000 | - | - |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |

»;

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

* 1. В пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) раздела Зоны сельскохозяйственного использования 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 |
| 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 |
| Питомники | 300/1000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Овощеводство  -в черте населенного пункта  -за пределами населенного пункта | 300/100000  300/2000000 | 30 | Максимальная высота 15 м |
| Рынки | 300/3000 | 50 | 3/1 |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 70 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского 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. |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 300/5000 | 60 | 2/1 |
| Историческая | 20/3000 | 60 | 3/1 |
| Охота и рыбалка | 300/2500 | 50 | максимальное количество этажей зданий - 3;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; |

».

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в статью 71 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района»:

* + - * 1. Включить пункт 4 «Предельные параметры застройки» в территориальную зону Специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) раздела Зоны специального назначения 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 |
| Религиозное использование | 100/10000 | 80 | 3/1 |
| Магазины | 30/10000 | 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 72 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского 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:

«Таблица1

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Территорииобщего пользования | 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 73 части III «Градостроительные регламенты» приложения к решению 24 сессии II созыва Совета Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района от 22 сентября 2011 года №4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района»:

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

«Таблица1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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