|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН  **РЕШЕНИЕ** | | 33 сессия VI cозыва | | | | | | | | | |
| от 26.05.2017 г. | | |  |  | № 9 | | | |
|  |  | **г.Гулькевичи** | | | |  |  |  |
|  | | | | | | | | |
| **отступ** | | | | | | | | |
| **О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района, утвержденные решением 44 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 21 декабря 2011 года № 8 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения**  **Венцы-Заря Гулькевичского района»** | | | | | | | | |
| **отступ** | | | | | | | | |



В соответствии со статьями 31, 32, 33, 36, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании итоговых документов публичных слушаний, проведенных 15 мая 2017 года, по рассмотрению проекта «О внесении изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района» Совет муниципального образования Гулькевичский район р е ш и л:

1. Внести в приложение к решению 44 сессии II созыва Совета сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района от 21 декабря 2011 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Венцы-Заря Гулькевичского района», следующие изменения:

1) раздел «Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений (общая часть)», изложить в новой редакции (прилагается).

2) в разделе «Градостроительные регламенты» ЗОНА ЖЗ 104. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 ЭТАЖА) Таблицы 1, 1.1 пункта 4 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. |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1000/25000 | 50 | 4/1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 600/35000 | 50 | 3/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Стационарное медицинское обслуживание | 200/10000 | 60 | 3/1 |
| Объекты гаражного назначения | 30/50 | 60 | 1 |

Таблица 1.1. Условно разрешенные виды использования

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2. | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 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 |
| Спорт | 100/15000 | 60 | 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  200/5000 | 80  80  40 | 1/- |

».

3) в разделе «Градостроительные регламенты» зона ЖЗ 105. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 ЭТАЖА) внести следующие изменения:

1) пункт 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«**Среднеэтажная жилая застройка:** размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

**Блокированная жилая застройка:** размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, и дома, имеющие общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)»;

2) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

**«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:** размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)»;

3) таблицы 1, 2 пункта 4 изложить в новой редакции:

«

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования.

| 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  Для ведения личного подсобного хозяйства | 600/5000 | 60 | 3/1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;  Стационарное медицинское обслуживание | 100/10000 | 60 | 3/1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 600/30000 | 60 | 3/1 |
| Блокированная жилая застройка | 300/1000\*1 | 60 | 3/1 |

Таблица 2. Условно разрешенные виды использования

| Вид разрешенного использования | Min/max размер зем. участка, м2 | Процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, % | Предельная этажность основного/вспомогательного строения, шт. |
| --- | --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Бытовое обслуживание | 300/3000 | 40 | 3/1 |
| Коммунальное обслуживание | 300/3000 | 80 | 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 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400/5000 | 60 | 4/1 |

».

2. Разместить полный текст решения на официальном сайте районной газеты «В 24 часа» [WWW.HOUR24.RU](http://WWW.HOUR24.RU), на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и опубликовать решение в газете «В 24 часа».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Гулькевичский район по промышленности, транспорту, строительству, связи, ЖКХ и районной инфраструктуре.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий обязанности главы муниципального образования Гулькевичский район  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Перевертайло | Председатель Совета муниципального образования Гулькевичский район    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Записоцкий |