ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением 80 сессии VI созыва

Совета муниципального образования

Гулькевичский район

от 13.12.2019 г. № 11

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в приложение 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 таблице 1 статьи 23 части II Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории, добавить строку:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13 | Р | Зона отдыха (рекреация) |

».

2. Дополнить часть III градостроительные регламенты статьей 52 следующего содержания:

**«**Статья 52. 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 16- 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 капстроительства** | | | | | | **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** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
|  | 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 в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=D3013201B681C147529DBD8AC79E14572D68BEA2CE7B2CE39737BE9D10FB06A9E55071E26DA122D21363DBLDE6I). Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения, предусмотренные настоящих Правил.. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН согласно настоящих Правил. |
|  | 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 |
|  | 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). | Предельная высота сооружений не более 7 м | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | 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, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
|  | 9.1 | Охрана природных территорий: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
|  | 9.3 | Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
|  | 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 |  |
|  | 12.0.2 | 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 подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
|  | нет |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Предельная высота сооружений не более 3 м | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |

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».

Исполняющий обязанности

заместителя главы муниципального

образования Гулькевичский район,

начальника управления по строительству,

жилищно-коммунальному хозяйству,

транспорту, связи и благоустройству С.А. Викторов