

# РЕШЕНИЕ

## СОВЕТА РОДНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

от 24.11.2016

№ 45

станция Родниковская

### **О внесении изменений в приложение к решению Совета Родниковского сельского поселения Курганинского района от 15 мая 2013 года №13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Курганинского района»**

В целях обеспечения исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2015 года № ДК-П9-2270, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Родниковского сельского поселения Курганинского района, на основании статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения Совета Родниковского сельского поселения от 15 декабря 2015 года № 61 «О заключении соглашения о передаче администрации Родниковского сельского поселения Курганинского района части полномочий администрации муниципального образования Курганинский район» статьи 10 Устава Родниковского сельского поселения Курганинского района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю от 16 августа 2016 года № Ру 235173092016001 Совет Родниковского сельского поселения р е ш и л:

1. Внести изменения в статью 35 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах»

В зону Ж - Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв.м.;

3) максимальный процент застройки участка (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 60 %;

4) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20 %.

В зоне Ж – Ц (Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв.м.;

3) максимальный процент застройки участка (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 70 %;

4) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 15 %.

В зоне Ц – 1. (Центральная зона обслуживания и деловой активности)

выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

6) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;

В зоне Ж - Р (резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков во вновь образованных жилых кварталах и улицах – 600 кв.м.;

2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков – 400 кв.м.;

3) максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.;

4) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

б) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м., до конька скатной кровли – не более 7,0м.;

7) максимальный процент застройки участка – 60%;

8) минимальный отступ строений: индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., хозяйственных построек - от красных линий улиц и проездов – 5 м.;

9) до границы соседнего земельного участка расстояние не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 м., допускается уменьшение расстояния до 1 м., при условии согласия собственника соседнего земельного участка.

В зоне Ц-2. (зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли) Зона рынков (базаров), выставочных комплексов и оптовой торговли Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования крупных объектов торгового и выставочного назначения местного уровня предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельного участка– 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м. либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

б) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;

В зоне ЦЗ. (зона учреждений здравоохранения) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельного участка– 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от

красной линии проездов - 3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

б) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;

8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

В зоне ЦУ. (зона высших, средних учебных заведений и детских дошкольных учреждений) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельного участка– 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

б) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;

8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

В зоне ЦР. (зона объектов религиозного назначения) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельного участка– 10 кв.м.;

2) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для объектов общественно-делового и коммерческого назначения – 10 000 кв.м.;

3) максимальная площадь земельных участков (за исключением объектов общественно-делового и коммерческого назначения) – 25 000 кв.м.;

4) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;

5) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации);

б) максимальное количество этажей зданий – 3;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;

8) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 13,6 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

В зоне П – 1. (зона предприятий, производств и объектов II-III классов опасности) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.;  
исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

В зоне П – 2. (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.;  
исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

В зоне П – 3. (зона предприятий, производств и объектов V класса опасности) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.;  
исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

В зоне Р. (зона рекреационного назначения) в предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

В зоне В (зона режимных территорий) в предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 10 кв.м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 14 м.; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

В зону Л (зона естественного леса) дополнить предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 500 000 кв.м.

В зонах ИТ-1 (зона объектов инженерной инфраструктуры), ИТ-2 (зона объектов транспортной инфраструктуры) в предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв.м.;
- 3) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха крыши – 22 м., исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 5) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м., в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в

отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления;

б) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

7) максимальный процент застройки земельного участка – 90 %.

В зону СХ-1 (зоны сельскохозяйственного использования) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования - 300 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования – 30 000 кв.м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 10 кв. м.;

4) минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м.;

5) максимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 15 000 кв.м.;

б) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

8) максимальное количество этажей зданий – 3;

9) максимальная высота зданий – 22 м.;

10) максимальный процент застройки земельного участка – 20 %.

В зоне СХ (П) (зона сельскохозяйственного использования, зарезервированная под размещение промышленных объектов) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

1) минимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования - 300 кв.м.;

2) максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования – 30 000 кв.м.;

3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 10 кв. м.;

4) минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м.;

5) максимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 15 000 кв.м.;

б) минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.;

7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;

8) максимальное количество этажей зданий – 3;

9) максимальная высота зданий – 22 м.;

10) максимальный процент застройки земельного участка – 20 %.

В зонах специального назначения – СН-1 (зона кладбища), СН-2 (зона размещения отходов потребления) предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства дополнить пунктами следующего содержания:

для всех видов разрешенного использования земельного участка:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 100 000 кв.м.;
- 3) минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 10 кв. м.;
- 4) максимальное количество этажей зданий - 2;
- 5) максимальная высота зданий – 11 м.;
- 6) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м., от красной линии проездов - 3 м., либо в соответствии с документацией по планировке территории (при наличии такой документации).
- 7) минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.;
- 8) максимальный процент застройки земельного участка – 10 %;
- 9) минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.

2. Разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте администрации Родниковского сельского поселения Курганинского района и официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Родниковского  
сельского поселения

\_\_\_\_\_ Е.А. Тарасов



Председатель Совета  
Родниковского  
поселения

\_\_\_\_\_ Т.В. Махно