****

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА КОНСТАНТИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**

от 25.11.2016 №110

ст. Константиновская

**О внесении изменений в приложение к решению Совета Константиновского сельского поселения Курганинского района**

**от 30 мая 2013 года №219 «Об утверждении правил землепользования и застройки Константиновского 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 Константиновского сельского поселения Курганинского района, на основании статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, соглашения между муниципальным образованием Курганинский район и Константиновским сельским поселением от 28 декабря 2015 года №140 «О передаче осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района органами местного самоуправления поселения по утверждению подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории», устава Константиновского сельского поселения Курганиснкого района, зарегистрированного Управлением Министерством юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю от 14 сентября 2016 года № RU 235173042016001, Совет Константиновского 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»:
   1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **Ж** Зона усадебной жилой застройки, добавить пункты следующего содержания:

* минимальная (максимальная) площадь земельных участков (кроме отводимых под ИЖС) – 300 (10 000) кв.м.;
* максимальный процент застройки участка (кроме отводимых под ИЖС) – 60 %;
* минимальные отступы строений (кроме объектов ИЖС) от красной линии или границы участка: от красной линии – 3м; минимальный отступ от границ соседнего участка не менее 3м.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **Ж-СМ** Зона среднеэтажной жилой застройки, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: -многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей 500– (15000) кв.м.; для остальных объектов – 10 – (2500) кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улица (проезда) – 12 м;
* Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на – 3м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должна быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 3 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа, максимальная высота здания– 15 м;
* Максимальный процент застройки участка: - 60 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **Ж-Р** зона развития жилой застройки, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: -многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей 500– (15000) кв.м.; для остальных объектов – 10 – (2500) кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улица (проезда) – 12 м;
* Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на – 3м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должна быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 3 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка: - 60 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **Ц-1** зона обслуживания и деловой активности, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 40-50 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ЦЗ** зона учреждений здравоохранения, добавить следующие пункты:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 40-50 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ЦУ** зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв.м.;
* Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярном) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 – 25 м;
* Максимальная этажность для дошкольных учреждений – 2 этажа, для школ и учреждений начального профессионального образования – 3 этажа, прочие образовательные учреждения по заданию на проектированию с учетом сложившейся застройки. Для остальных объектов максимальная этажность– 3 этажа;
* Максимальный процент застройки – 50 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ЦС** зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, добавить пункты следующенго содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – (50000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальная высота зданий – 25 м;
* Максимальный процент застройки участка – 60 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ЦР** зона объектов религиозного назначения, добавить пункты следующего:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (2800) кв.м. или определяется заданием на проектирование;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 40-50 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **П-1** зона предприятий, производств и объектов II-III классов, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 (10000) кв. м. или в соответствии с проектной документацией;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальная высота зданий– 15 м. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
* Максимальный процент застройки участка – 70 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **П-2** зона предприятий, производств и объектов IV-V классов, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 (10000) кв. м. или в соответствии с проектной документацией;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальная высота зданий– 15 м. Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
* Максимальный процент застройки участка – 70 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ИТ-1** зона объектов инженерной инфраструктуры, добавить следующие пункты:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 40-50 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **ИТ-2** зона объектов транспортной инфраструктуры, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 150 – (7500) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 10-15 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 80 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **СХ-1** зона сельскохозяйственного использования, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);
* Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линий регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.
* Максимальная высота зданий и сооружений 15м;
* Максимальный процент застройки – 30%.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **Р** зона рекреационного назначения, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (100000) кв.м.;
* Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания – 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 60 %, для пансионатов – 30 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **СН** зона кладбища, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (360000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания– 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 70 %.
  1. В пункт «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны **В** зона военных объектов и режимных территорий, добавить пункты следующего содержания:
* Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв.м.;
* Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 3 м;
* Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, максимальная высота здания– 15 м;
* Максимальный процент застройки участка – 40-50 %.

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

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Константиновского

сельского поселения

Курганинского района П.М.Ильинов

Проект подготовлен и внесен:

инженер-архитектор администрации

Константиновского сельского поселения

Курганинского района В.В.Залипаев