



**СОВЕТ КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

16 февраля 2017 г.

ст-ца Курская

№ 328

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 231

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9 Закона Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае»,
совет Курского муниципального района Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кановского сельсовета Курского района Ставропольского края, утвержденные решением совета Курского муниципального района Ставропольского края от 15.10.2015 № 231.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель совета Курского
муниципального района
Ставропольского края



Ю.М.Бондарев

УТВЕРЖДЕНЫ
решением совета Курского
муниципального района
Ставропольского края
от 16 февраля 2017 г. № 328

ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ КАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУРСКОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА
КУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ОТ 15.10.2015 № 231

1) Статью 19 «Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны» главы 4 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

Ц-2. «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Социальное обслуживание	3.2
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Здравоохранение	3.4
4.	Культурное развитие	3.6
5.	Деловое управление	4.1
6.	Магазины	4.4
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5
8.	Общественное питание	4.6
9.	Гостиничное обслуживание	4.7
10.	Развлечения	4.8
11.	Спорт	5.1
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
4.	Религиозное использование	3.7
5.	Рынки	4.3
6.	Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м;
максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

Ц-4. «Зона центра обслуживания рекреационных территорий»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Социальное обслуживание	3.2
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Здравоохранение	3.4
4.	Культурное развитие	3.6
5.	Деловое управление	4.1
6.	Магазины	4.4
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5
8.	Общественное питание	4.6
9.	Гостиничное обслуживание	4.7
10.	Развлечения	4.8
11.	Спорт	5.1
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Условно разрешенные виды использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	--	--

		использования
1.	Религиозное использование	3.7
4.	Рынки	4.3
2.	Связь	6.8
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м;
максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

ЦС-1. «Зона учреждений здравоохранения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Социальное обслуживание	3.2
2.	Здравоохранение	3.4

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

ЦС-2. «Зона учебных заведений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	--	--

		использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

ЦС-3. «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Спорт	5.1

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

ЦС-4. «Зона объектов религиозного назначения»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Религиозное использование	3.7

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2) Статью 20 главы 4 «Градостроительные регламенты» исключить.

3) Изложить статью 21 «Жилые зоны» главы 4 «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

Ж-1Б. «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
4.	Коммунальное обслуживание	3.1

Условно разрешенные виды использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2.	Магазины	4.4
3.	Общественное питание	4.6
4.	Спорт	5.1
5.	Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	--	--

		использования
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;

минимальный отступ от смежных границ участка: для хозяйственных построек – 1 метр, для основного строения – 3 метра (допускается строительство хозяйственных построек и основного строения на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка).

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;

максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 метра, до конька скатной кровли – не более 6 метров.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

Ж-7. «Резервные территории жилой зоны»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2

Условно разрешенные виды использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
2.	Магазины	4.4
3.	Общественное питание	4.6
4.	Спорт	5.1
5.	Связь	6.8

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	--	--

		использования
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 3 метра;
минимальный отступ от смежных границ участка: для хозяйственных построек – 1 метр, для основного строения – 3 метра (допускается строительство хозяйственных построек и основного строения на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка).

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество надземных этажей основных строений – 3, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;

максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 метра, до конька скатной кровли – не более 6 метров.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию собственного участка.

4) Изложить статью 22 «Зоны специального назначения» главы 4 «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

СО-3. «Территория кладбища»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Ритуальная деятельность	12.1

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

5) Изложить статью 23 «Производственные и коммунальные зоны» главы 4 «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

ПК-3. «Промышленная зона»

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Связь	6.8
5.	Склады	6.9

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от фронтальной границы участка – 1 метр;
минимальный отступ от смежных границ участка – 1 метр.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению.

6) Статью 24 главы 4 «Градостроительные регламенты» исключить.

7) Статью 25 главы 4 «Градостроительные регламенты» исключить.