



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

8 февраля 2024 года

№ 14 протокол № 61

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные
решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского
района от 6 марта 2013 г. №2 протокол №55**

Опубликовано в газете «Усть-Лабинск Инфо» № 6/1 от 15.02.2024 г

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь главой 4 «Особенности организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности» утвержденного решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 13 ноября 2018 г. №5 протокол №58, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район **р е ш и л:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 6 марта 2013 г. №2 протокол №55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района» согласно приложению к настоящему решению.

2. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Белицкая О.В.) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск инфо» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.adminustlabinsk.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район



Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

Б.Г. Поликин

С.А. Гайнюченко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 8 февраля 2024 года
№ 14 протокол № 61

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БРАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

В правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 6 марта 2013 г. №2 протокол №55 внести следующие изменения:

1. В Часть 3. «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

1.1 Условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1, Ж-2, СХ-1, СХ-2, СХ-3 дополнить видом разрешенного использования «ведение огородничества [13.1]», изложив в следующей редакции:

«Ведение огородничества (код 13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур».

1.2. Таблицу предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «Ведение огородничества» зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1, Ж-2, СХ-1, СХ-2, СХ-3 зоны сельскохозяйственных угодий, изложив в следующей редакции:

«

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Ведение огородничества [13.1] Ж-1, Ж-2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальная/максимальная площадь земельных участков пред- 50/5000 кв. м; Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка треть- ему лицу.

<p>Ведение огорода ничества [13.1] СХ-1, СХ-2, СХ-3</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта -300/15000 кв.м, -максимальное количество этажей - 1, -максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%, -минимальный отступ от границ соседнего участка: -до некапитального строения не менее 3 м, -минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м– 50/5000 кв. м; Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.</p>
---	---	---

1.3. В таблицах основных видов разрешенного использования земельных участков строку «Блокированная жилая застройка [2.3]» раздела Ж-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами статьи 46 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:
«

<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</p>
--	---	---

<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустрой-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего пользования) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зда-</p>
--	--	---

	ство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	ний от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7 Минимальный отступ строений от границ участка – 3 м. за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.
--	---	---

».

1.4. Градостроительные регламенты зон Ж-1, Ж-2-1 зоны застройки индивидуальными жилыми домами, СХ-1, СХ-2, СХ-3, СХ-4- зоны сельскохозяйственных угодий дополнить абзацами следующего содержания:

«

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.

».

1.5. Исключить из градостроительных регламентов зон: Ж-1, Ж-2 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной застройки) строки следующего содержания:

«максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м ».

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Усть-Лабинский район



А.Н.Киселев