



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

8 февраля 2024 года

№ 22 протокол № 61

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Некрасовского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 г. № 2 протокол № 57**

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 в правила землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 г. №2 протокол №57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района» изменения 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



В.Г. Поликин

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Гайнюченко

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

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

В правила землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 г. №2 протокол №57 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 дополнить видом разрешенного использования «Ведение огородничества [13.1]», изложив в следующей редакции:

«Ведение огородничества [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, 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]	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 третьему лицу.

».

1.3. Условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки СХ-1, СХ-2, СХ-3 дополнить строкой «Ведение огородничества [13.1], изложив ее в следующей редакции:

«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».

1.4. Таблицу предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «Ведение огородничества» зоны сельскохозяйственных угодий СХ-1, СХ-2, СХ-3, 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]»	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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта – 300/15000 кв.м.</p> <p>Максимальное количество этажей-1,</p> <p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%,</p> <p>-минимальный отступ от границ соседнего участка,</p> <p>-до некапитального строения не менее -3 м, минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников-1м, до среднерослых -2 м.</p>

».

1.5. 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 новой 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
Блокированная жилая застройка [2.3]	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; раз-	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего</p>

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 декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	пользования) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий 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.

».

1.6. Градостроительные регламенты зон Ж-1, Ж-2, СХ-1, СХ-2, СХ-3 дополнить абзацем 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 ».

1.7. Из градостроительных регламентов зон Ж-1, Ж-2, СХ-1, СХ-2, СХ-3 исключить абзацы следующего содержания:

«

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.

»

1.8. Из градостроительных регламентов Ж-1, Ж-2 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной застройки) исключить 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