



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

8 февраля 2024 года

№ 18 протокол № 61

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные
решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского
района от 1 апреля 2014 г. № 1 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 в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 г. №1 протокол №55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Железного 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



Б.Д. Поликин

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Гайнюченко

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

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

В правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Железного сельского поселения Усть-Лабинского района от 1 апреля 2014 г. №1 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, Ж-3 дополнить видом разрешенного использования «Ведение огородничества [13.1]», изложив ее 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, Ж-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	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 сельскохозяйственных угодий СХ-1, СХ-2, СХ-3 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».

1.4. 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 Градостроительные регламенты зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, СХ-1, СХ-2, СХ-3 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.

»

1.6. Из градостроительных регламентов зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, 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».

1.7. Из градостроительных регламентов Ж-1, Ж-2, Ж-3 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