

Зургу



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

7 июня 2022 года

№ 9 протокол № 29

г. Усть-Лабинск

Краснодарский край

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 29 октября 2014 года № 1 протокол № 5
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района»**

Опубликовано в газете «Усть-Лабинск Инфо» № 23(152) от 16.06.2022 г

В соответствии со статьями 32,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь главой 4 Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Усть-Лабинский район, утвержденного решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 13 ноября 2018 года № 5 протокол № 58, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 29 октября 2014 года № 1 протокол № 5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района» согласно приложению к настоящему решению.

2. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко Т.А.) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск Инфо» и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» <http://www.adminustlabinsk.ru/>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район



Б.Г. Голикин

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Запорожский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Усть-Лабинский район
от 7 июня 2022 года
№ 9 протокол № 29

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

В правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения, утвержденные решением Совета Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 29 октября 2014 года № 1 протокол № 5, внести следующие изменения:

1. Раздел 4 Части 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила» изложить в новой редакции:

«4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

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».

2. Часть 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района и внесения изменений в указанные правила» дополнить разделом 4.1., изложив его в следующей редакции:

«4.1. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Физическое и юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.».

3. В часть 3 «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

3.1. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных

этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.»

3.2. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б «Блокированная жилая застройка (код 2.3)», основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

«Блокированная жилая застройка (код 2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение 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.»

3.3. Описание вида разрешенного использования земельных участков территориальной зоны территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» изложить в новой редакции:

«Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

3.4. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1Б внести следующие изменения:

3.4.1. Дополнить видом «Историко-культурная деятельность (код 9.3)», изложив его в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность- (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная дея-

тельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.4.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

3.5. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны общественного назначения ОД-1 внести следующие изменения:

3.5.1. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Деловое управление (4.1)», изложив его в следующей редакции:

«Деловое управление (4.1)

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

3.5.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Деловое управление	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40-50	3/12
--------------------	---	-------	------

».

3.5.3. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Историко-культурная деятельность (код 9.3)», изложив его в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность- (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.5.4. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

3.6. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2 основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства «гостиничное обслуживание» (код 4.7) изложить в новой редакции:

«Гостиничное обслуживание (код 4.7)

Размещение гостиниц.»

3.7. Описание вида разрешенного использования земельного участка территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2 условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2 «Хранение автотранспорта (код 2.7.1) изложить в новой редакции:

«Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9».

3.8. Из основных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100м П-4 исключить:

3.8.1. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - **«Овощеводство (код 1.3)»**.

3.8.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства следующую строку:

«

Овощеводство	300/100000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-/15
--------------	--	----	------

».

3.9. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны кладбищ (СН-1) внести следующие изменения:

3.9.1. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), изложив его в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность» (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.9.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

3.10. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (Р) внести следующие изменения:

3.10.1. Дополнить следующим видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Историко-культурная деятельность» (код 9.3) изложив в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность» (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.10.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

3.11. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) внести следующие изменения:

3.11.1. Дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Историко-культурная деятельность- (код 9.3), изложив его в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность- (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.11.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

3.12. В основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны (П-3) -Зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300м» внести следующие изменения:

3.12.1. Дополнить следующим видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Историко-культурная деятельность- (код 9.3) изложив в следующей редакции:

«Историко-культурная деятельность- (код 9.3)

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм».

3.12.2. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующей строкой:

«

Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

».

Исполняющий обязанности
заместителя главы
администрации муниципального
образования Усть-Лабинский район

Е.Е. Стрела