



**Совет муниципального образования Усть-Лабинский район**  
седьмого созыва

**РЕШЕНИЕ**

8 февраля 2024 года

№ 15 протокол № 61

г. Усть-Лабинск  
Краснодарский край

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 апреля 2014 г. №3 протокол № 58**

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 Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 апреля 2014 г. №3 протокол №58 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вимовского 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](http://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  
№ 15 протокол № 61

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

В правила землепользования и застройки Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Вимовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 апреля 2014 г. №3 протокол № 58 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-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, 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-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, изложив в следующей редакции:

«

Вид разрешенного использования	Min/max размер зем. участка, м <sup>2</sup> .	Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, %	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений
Ведение огородничества [13.1]	50/5000 минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв. м; Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0

».

1.1 Условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки СХ-2, 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 сельскохозяйственных угодий СХ-2, изложив в следующей редакции:

«

Вид разрешенного использования	Min/max размер зем. участка, м <sup>2</sup> .	Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, %	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений
Ведение огородничества [13.1]	<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>-минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <p>-до некапитального строения не менее 3 м,</p> <p>-минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых – 2 м– 50/5000 кв. м;</p> <p>Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу</p>	<p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка -30%,</p>	0
	своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.		

».

1.3. Градостроительные регламенты зон Ж-1А, Ж1Б, Ж-МЗ- зоны индивидуальной жилой застройки, СХ-1, СХ-2- 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.

»

1.4. Исключить из градостроительных регламентов Ж-1А, Ж1Б, Ж-МЗ 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