



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

8 февраля 2024 года

№ 20 протокол № 61

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Ладожского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 27 мая 2014 года № 1 протокол № 71**

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 Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района от 27 мая 2014 г. №1 протокол №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ладожского 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



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
№ 20 протокол № 61

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

В правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района от 27 мая 2014 г. №1 протокол №71 внести следующие изменения:

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

1.1. Условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки ЖЗ 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».

1.2. Таблицу предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить видом разрешенного использования «Ведение огородничества» зоны индивидуальной жилой застройки ЖЗ, 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 треть- ему лицу.

».

1.3. Условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны индивидуальной жилой застройки 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 индивидуальной жилой застройки 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	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.

».

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 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; 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	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке (вдоль фронта улицы/проезда, территории общего пользования) – 6 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>коэффициент плотности застройки $K_{пз-0,7}$</p> <p>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.</p>

».

1.6. Градостроительные регламенты зон ЖЗ, 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 ЖЗ, 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. Исключить из градостроительных регламентов ЖЗ Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной застройки) исключить строки следующего содержания:

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

1.9. Градостроительные регламенты условно разрешенных видов использования функциональной зоны ОД-1 (общественно-деловая зона) добавить вид использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). [2.2].

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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется);</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,7.</p> <p>Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 15000 кв.м. не допускается без утвержденной документации по планировке территории.</p>

Начальник управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Усть-Лабинский район



»
 А.Н. Киселев