



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

16 февраля 2023 года

№ 11 протокол № 39

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**

Опубликовано в газете «Усть-Лабинск Инфо» № 7 от 23.02.2023 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 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 согласно приложению № 1 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. Поликин

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

С.А. Запорожский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета муниципального
образования Усть-Лабинский район
от 16 февраля 2023 года
№ 11 протокол № 39

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

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

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

1.1. В территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б):

1.1.1. В Таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«

Вид разрешенного использования	Min/max размер зем. участка, м ² .	Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, %	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	600/3000	60	3/20 -максимальная площадь объекта индивидуального жилищного строительства-300 кв.м;
Для ведения личного подсобного хозяйства	600/3000	-для ИЖС-60; -для иных объектов -50	
Блокированная жилая застройка	300/2500	60	3/12
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40	дошкольное 2, начальное и среднее образование 4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-/15000	60	4/15
Обеспечение занятий	100/50000; - для объ-	60	1/25

спортом в помещениях	ектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; а также определяется по заданию на проектирование		
Площадки для занятий спортом			
Дома социального обслуживания	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40-50	3/12
Оказание социальной помощи населению			
Оказание услуг связи			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;			
Бытовое обслуживание			
Общественное питание			
Магазины			
Предоставление коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м	80	3/12
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
Осуществление религиозных обрядов	300/2800 или определяются по заданию на проектирование	40-50	4/30
Ведение садоводства	300/1500	30	1/12
Хранение автотранспорта	24/-	80	1/-
Земельные участки (территории) общего пользования Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

».

2.1. В территориальной зоне ОД -2 делового и коммерческого назначения:

2.1.1. В Таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

Вид разрешенного использования	Min/max размер зем. участка, м ² .	Максимальный процент застройки зем. участка, включая площадь застройки, %	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40-50	3/12
Стационарное медицинское обслуживание			
Оказание социальной помощи населению			
Оказание услуг связи			
Бытовое обслуживание			
Общественное питание			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание			
Объекты культурно-досуговой деятельности			
Государственное управление			
Деловое управление			
Банковская и страховая деятельность			
Гостиничное обслуживание	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40-50	3/12
Магазины			
Рынки	10/15000, а также определяется по заданию на проектирование		
Осуществление религиозных обрядов	300/2800 или определяется по заданию на проектирование	40-50	4/30
Предоставление коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания- 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м	80	3/12
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг			
Дошкольное, началь-			
Дошкольное, началь-	10/10000, а также	50	дошкольное 2,

ное и среднее общее образование	определяется по заданию на проектирование		начальное и среднее образование 4
Хранение автотранспорта	24/-	80	1/-
Обеспечение дорожного отдыха			
Для индивидуального жилищного строительства	600/3000	60	3/20
Для ведения личного подсобного хозяйства	600/6000	-для ИЖС-60; -для иных объектов -50	-максимальная площадь объекта индивидуального жилищного строительства- 300 кв. м;
Улично-дорожная сеть Благоустройство территории	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	100/50000; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; а также определяется по заданию на проектирование	60	1/25

».

3.1. В территориальной зоне ОД -3 объектов физкультуры и спорта:

3.1.1. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить следующей строкой:

«

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование	40-50	3/12
--	---	-------	------

».

3.1.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующую строку:

«

Хранение автотранспорта	24/-	80	1/-
-------------------------	------	----	-----

».

3.1.3. Таблицу 2, изложить в новой редакции:

«

Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ	Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ	Min отступ, м	Допустимые отклонения от min отступов
Красная линия улиц* ¹	основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	5	В условиях тесной застройки допускается размещение гаража по красной линии при соблюдении технических регламентов. При этом запрещается устройство распашных ворот.
	объектов образования и просвещения	10	
Граница соседнего участка	объектов образования и просвещения	5	
	основное строение, сооружение	3* ¹	
	вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)	1	Допускается блокировка на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
	локальные очистные сооружения (септик, фильтрующий колодец)	4	
	ствол высокорослых деревьев	4	Собственник земельного участка, на котором расположены высокорослые, среднерослые деревья и кустарники должен не допускать захождения крон деревьев и ветвей кустарника на соседний земельный участок
	ствол среднерослых деревьев	2	
	кустарник	1	
Примечание: Примечание: * ¹ Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы. В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства (основное, вспомогательное строение, сооружение (хозяйственное)) находится менее 3 метров от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м.			

».

4.1. Из основных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства территориальной зоны (П-3) -Зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300м исключить вид «Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)».

4.2. В таблице 1, «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить следующую строку:

«

Обеспечение с/х производства	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству(№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	65-70	-/15
------------------------------	--	-------	------

».

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Усть-Лабинский район

А.А. Фильева