



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

15 декабря 2017 года

№ 2 протокол № 42

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципальных образований Усть-Лабинского района**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 9 статьи 16 «Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Усть-Лабинский район», утвержденного решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 14 июня 2006 года № 8 протокол № 10 Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 года № 3 протокол № 81, согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. 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 № 2 к настоящему решению.

3. Внести изменения в правила землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 года № 2 протокол № 57, согласно приложению № 3 к настоящему решению.

4. Внести изменения в правила землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района

от 18 декабря 2013 года № 2 протокол № 64, согласно приложению № 4 к настоящему решению.

5. Внести изменения в правила землепользования и застройки Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района от 21 ноября 2014 года № 4 протокол № 3, согласно приложению № 5 к настоящему решению.

6. Отделу по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Алексеев) опубликовать настоящее решение в районной газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте муниципального образования Усть-Лабинский район в сети Интернет.

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

Заместитель председателя Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район

Б.Г.Поликин

Н.Н.Артющенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15 декабря 2017 года № 2
протокол № 42

**Изменения, внесенные в правила землепользования и застройки
Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Новолабинского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 года № 3 протокол № 81**

1. Внести в правила землепользования и застройки Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Подраздел «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 3.9. «Градостроительный регламент территориальной зоны рекреационного назначения (Р)» раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

«Религиозное использование (код 3.7):

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 1

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
Религиозное использование	300/5000 или определяются по заданию на проектирование	40-50	4/30

».

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

А.В.Семененко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15 декабря 2017 года № 2
протокол № 42

**Изменения, внесенные 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**

1. Внести в правила землепользования и застройки Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Подраздел «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 3.2. «Градостроительный регламент территориальной зоны общественного назначения (ОД-1)» раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

«Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2):

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 1

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
Для индивидуального жилищного строительства	600/3000	60	3/12
Для ведения личного подсобного хозяйства	600/6000	-для ИЖС-60; -для иных объектов -50	3/12

Таблица 2

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* ²	
	Объекты гаражного назначения	1	
	Магазины до 100 кв.м.		
	Объекты придорожного сервиса		
	Коммунальное обслуживание		
	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	

Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ	Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ	Min отступ, м	Допустимые отклонения от min отступов
Жилой дом (в том числе и на соседнем участке)	туалет (при отсутствии централизованной канализации)	12	
	до источника водоснабжения (колодца)	25	
	септик	5	
	фильтрующий колодец	8	
Окна жилого дома (в том числе и на соседнем участке)	основное, вспомогательное строение на соседнем участке (за исключением объектов указанных ниже)	6	
Примечание: *¹ Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы; *² В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м.			

».

1.2. Подраздел «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» пункта 3.8. «Градостроительный регламент территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)» раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

«Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2):

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

Ведение огородничества (код 13.1):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

Ведение садоводства (код 13.2):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 1

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
Для ведения личного подсобного хозяйства	600/6000	-для ИЖС-60; -для иных объектов -50	3/12
Ведение огородничества, садоводства	300/1500	30	1/-
Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

Таблица 2

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.

Граница соседнего участка	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	
Жилой дом (в том числе и на соседнем участке)	туалет (при отсутствии централизованной канализации)	12	
	до источника водоснабжения (колодца)	25	
	септик	5	
	фильтрующий колодец	8	
Окна жилого дома (в том числе и на соседнем участке)	основное, вспомогательное строение на соседнем участке (за исключением объектов указанных ниже)	6	

Примечание:

*¹ Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы;

*² В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.
Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м.

».

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

А.В.Семененко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15 декабря 2017 года № 2
протокол № 42

**Изменения, внесенные в правила землепользования и застройки
Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Некрасовского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 23 мая 2014 года № 2 протокол № 57**

1. Внести в правила землепользования и застройки Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Подраздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения» статьи 30 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III. «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

Виды использования земельных участков	Виды объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Одноквартирные жилые дома, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Одноквартирные жилые дома, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
--	---	--

1.2. Подраздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «ОД-3 Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» статьи 30 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III. «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами следующего содержания:

[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Одноквартирные жилые дома, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
---	---	--

	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Одноквартирные жилые дома, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
--	--	---

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

А.В.Семененко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15 декабря 2017 года № 2
протокол № 42

**Изменения, внесенные в правила землепользования и застройки
Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Двубратского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 18 декабря 2013 года № 2 протокол № 64**

1. Внести в правила землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт «Спорт» Таблицы 1, раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», относительно вида разрешенного использования «Спорт (код 5.1)», пункта «Центральная зона обслуживания и деловой активности (Ц-1)», статьи 41. «Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны», раздела III. «Градостроительные регламенты» 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
Спорт	100/50000, а также определяется по заданию на проектирование	60	-/25

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

А.В.Семененко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к решению Совета
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15 декабря 2017 года № 2
протокол № 42

**Изменения, внесенные в правила землепользования и застройки
Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района,
утвержденные решением Совета Кирпильского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 30 июля 2013 года № 2 протокол № 55**

1. Внести в правила землепользования и застройки Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района следующие изменения и дополнения:

1.1. Подраздел «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий» статьи 3.6. «Зоны сельскохозяйственного использования» части III. «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

**«УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2):

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0):

Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

Ведение огородничества (код 13.1):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

Ведение садоводства (код 13.2):

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 1

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
Для ведения личного подсобного хозяйства	600/15000	-для ИЖС-60; -для иных объектов -50	3/12
Ведение огородничества, садоводства	300/1500	30	1/-
Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются

Таблица 2

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.
Граница соседнего участка	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	

Наименование объекта, от которого устанавливается min отступ	Наименование объекта, до которого устанавливается min отступ	Min отступ, м	Допустимые отклонения от min отступов
Жилой дом (в том числе и на соседнем участке)	туалет (при отсутствии централизованной канализации)	12	
	до источника водоснабжения (колодца)	25	
	септик	5	
	фильтрующий колодец	8	
Окна жилого дома (в том числе и на соседнем участке)	основное, вспомогательное строение на соседнем участке (за исключением объектов указанных ниже)	6	
Примечание: *¹ Красная линия до ее утверждения в составе проекта планировки принимается по границе территориальной зоны планировочного квартала со стороны улицы; *² В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улиц (проездов) не менее – 12 м.			

».

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

А.В.Семененко