



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

1 июня 2021 года

№ 12 протокол № 13

г. Усть-Лабинск
Краснодарский край

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные
решением Совета Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского
района от 12 июля 2013 года № 1 протокол № 40**

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 Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 июля 2013 года № 1 протокол № 40 согласно приложению к настоящему решению.

2. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко) обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Усть-Лабинск инфо» и разместить на официальном сайте муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» 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 1 июня 2021 года
№ 12 протокол № 13

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

В правила землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, утвержденные решением Совета Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 июля 2013 года № 1 протокол № 40 внести следующие изменения:

1. Статью 1 раздела 1 части 1 изложить в новой редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия используемые в правилах землепользования и застройки Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектом капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

минимальный процент озеленения земельного участка-отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.»

В настоящих правилах землепользования и застройки Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее – Правила, настоящие Правила) используются понятия в значениях, установленных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.».

2. В пункте 7 статьи 11 главы 2 после слов«в границах особо охраняемых природных территорий» дополнить словами «(за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий)».

3. Статью 15 главы 2 дополнить пунктом 1.2 следующего содержания: «1.2 Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.».

4. Пункт 11 статьи 25 главы 5 изложить в новой редакции:

«11. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.».

5. Статью 25 главы 5 дополнить пунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1. Совет муниципального образования по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.».

6. В подраздел 1.3 раздела 3 внести следующие изменения:

6.1. «Примечание: В скобках(.....) указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ

Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

6.2. Из основных видов разрешенного использования земельных участков земельных участкови объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б) исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)»;

«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)»;

«Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)»;

«Площадки для занятий спортом (5.1.3)».

6.3. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих 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
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

».

6.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б), дополнить следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, со-

оружений, необходимых для сбора и плавки снега).

«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

«Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.»;

«Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).».

6.5. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующими строками:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих 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
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

».

6.6. Примечания (общие), видов разрешенного использования земельных участков земельных участкови объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15%;

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения - 30%.

Для малоэтажных многоквартирных домов минимальный коэффициент застройки 0,4, максимальный коэффициент застройки - 0,8.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены

объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а так же коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных переходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.».

7. В подраздел 3.2 раздела 3 внести следующие изменения:

7.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны общественного назначения ОД-1, исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»;

«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)»;

«Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)»;

«Площадки для занятий спортом (5.1.3)».

7.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания- 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	80	3/12
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

».

7.3 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны общественного назначения ОД-1, дополнить

следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

«Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.»;

«Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).».

7.4. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующими строками:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих 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
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

».

7.5. Примечания (общее) градостроительного регламента, территориальной зоны общественного назначения ОД-1, дополнить следующим абзацем:

«Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения – 30 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных переходов, тротуаров.».

8. В подраздел 3.3 раздела 3 внести следующие изменения:

8.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны деловой активности местного назначения ОД-2, исключить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«**Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)**»;

«**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)**»;

«**Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)**»;

«**Площадки для занятий спортом (5.1.3)**».

8.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-для объектов коммунального обслуживания- 10/10000 -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	80	3/12
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

».

8.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны деловой активности местного назначения ОД-2, дополнить следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«**Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных

станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

«Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.»;

«Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).».

8.4. Таблицу 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующими строками:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих 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
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

».

8.5. Примечание (общее) градостроительного регламента, территориальной зоны деловой активности местного назначения ОД-2, дополнить следующим абзацем:

«Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения – 30 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы,

микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных переходов, тротуаров.».

9. В подраздел 3.4 раздела 3 внести следующие изменения:

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

«Птицеводство (код 1.10)»;

«Свиноводство (код 1.11)»;

«Скотоводство (код 1.8)»;

«Связь (код 6.8)»

«Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)».

9.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Скотоводство	300/100000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-/15
Птицеводство Свиноводство			
Связь		минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м;	Регламенты не распространяются
Объекты дорожного сервиса	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	3/12

».

10. В подразделе 3.5 раздела 3 внести следующие изменения:

10.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны предприятий,

производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м – П-5 исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Птицеводство (код 1.10)»;

«Свиноводство (код 1.11)»;

«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)»;

«Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)».

10.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Птицеводство Свиноводство	300/100000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	30	-/15
Хранение и переработка с/х продукции			
Объекты дорожного сервиса	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	3/12

10.3. Из условно- разрешенных видов использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м – П-5 исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Бытовое обслуживание (код 3.3)»

«Связь (код 6.8)»;

10.4. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Связь	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м;	Регламенты не распространяются	Регламенты не распространяются
-------	---	--------------------------------	--------------------------------

».

11. В подразделе 3.6 раздела 3 внести следующие изменения:

11.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны объектов инженерной инфра-

структуры ИТ-1 исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Склады (код 6.9)»;

«Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)»;

«Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)»;

«Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3»;

«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)».

11.2. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключить следующие строки:

«

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300- (1000000) кв.м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p>	30	-/15
<p>Склады</p> <p>Автомобильный транспорт</p> <p>Размещение автомобильных дорог</p> <p>Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>Стоянки транспорта общего пользования</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м;</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;</p> <p>Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p>	30	-/20

».

11.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны объектов инженерной инфраструктуры ИТ-1 дополнить следующим видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).».

11.4. В таблице 1, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнить следующий строкой:

«

Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих 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
--	---	----	------

».

12. Подраздел 3.7 раздела 3 внести следующие изменения:

Таблицу предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, градостроительных регламентов зоны сельскохозяйственного использования, в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) изложить в новой редакции, исключив следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

«Ведение садоводства (код 13.2);

«Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16).

«ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Вид разрешенного использования	Min/max размер зем. Участка, м ² минимальные отступы от границ земельных участков	Максимальный процент застройки зем. Участка, включая площадь застройки, %	Предельное количество этажей/ предельная высота зданий, строений, сооружений
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству	10	-/20

Овощеводство	(№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)		
Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур	от красной линии (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположение зданий по красной линии с учетом сложившейся застройки; -от границ с соседними участками – 3м.		
Садоводство	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется со гласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0
Питомники	300/1000000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м.	80	-/50
Рыбоводство	300 – (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») минимальный отступ от границ участка - 3 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м.	30	1/15
Ведение огородничества	600/1500	30	1/-

13. В градостроительных регламентах всех территориальных зон Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, минимальный отступ, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основного строения, сооружения - 3 метра от границы соседнего участка, дополнить словами: «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.».

14. В зоне зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м (П-5) условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом:

«Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)»

14.1 Таблицу предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, градостроительных регламентов зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м (П-5) дополнить следующей строкой:

Обеспечение с/х производства	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.) -от красной линии (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположение зданий по красной линии с учетом сложившейся застройки; -от границ с соседними участками – 3м.	65-70	-/15
------------------------------	---	-------	------

».

Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Усть-Лабинский район

А.В. Боярский

