

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Усть-Лабинский район
от 15.02.2021 № 113

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

В правила землепользования и застройки Кирпильского сельского поселения, утвержденные решением Совета Кирпильского сельского поселения Усть-Лабинского района от 28 марта 2014 г. № 2 протокол № 59 внести следующие изменения:

1. Статью 1 раздела 1 части 1 изложить в новой редакции:
«Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Кирпильского 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 Кирпильского 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. Пункт 4 статьи 15 главы 2 изложить в новой редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Усть-Лабинский район и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Усть-Лабинский район с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

4. Пункт 5 статьи 15 главы 2 изложить в новой редакции:

«5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования.».

5. Статью 18 части 1 главы 3 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. При принятии решения о разработке документации по планировке территории, рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировка с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.».

6. 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.»

7.В подраздел 3.1 раздела 3 внести следующие изменения:

7.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и 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)**».

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 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. В подраздел 3.1 раздела 3 внести следующие изменения:

8.1. 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 следующего содержания:

«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).».

8.2. Таблицу1, 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

».

8.3. Примечание (общие), видов разрешенного использования земельных участков земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента, территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б) дополнить текстом 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.»

9. В подраздел 3.2 раздела 3 внести следующие изменения:

9.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого 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)».

9.2. 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

».

10. В подраздел 3.1 раздела 3 внести следующие изменения:

10.1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого 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).».

10.2. Таблицу1 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

»

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

«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.»

11. В подразделе 3.3 раздела 3 внести следующие изменения:

11.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2, 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)**».

11.2. 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

».

12. В подразделе 3.3 раздела 3 внести следующие изменения:

12.1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны делового, коммерческого 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).

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.».

12.2. 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

Заправка транспортных средств	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	1/12
Автомобильные мойки	400/1000	60	1/12
Ремонт автомобилей	150/5000	60	1/12

».

12.3. Примечание (общее) градостроительного регламента, территориальной зоны делового и коммерческого назначения ОД-2, дополнить следующим текстом:

«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.».

13. В подразделе 3.4 раздела 3 внести следующие изменения:

13.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300м - П-3, исключить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

«Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

13.2. 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
--	---	----	------

».

14. В подразделе 3.8 раздела 3 внести следующие изменения:

14.1. Из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов зоны инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры исключить следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)»

«Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)»

«Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»

«Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»

«Склады (код 6.9)»

«Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)»

«Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)»

«Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)»

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

14.2. В таблице, 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>Объекты дорожного сервиса</p> <p>Заправка транспортных средств</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Автомобильные мойки</p> <p>Ремонт автомобилей</p> <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

».

15. В подраздел 3.8 раздела 3 внести следующие изменения:

15.1. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры дополнить зоной ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры, изложив в следующей редакции:

«ИТ- 2 Зона транспортной инфраструктуры
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)

Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: не установлены

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
Заправка транспортных средств	10/10000, а также определяется по заданию на проектирование;	60	1/12
Автомобильные мойки	400/1000	60	1/12
Ремонт автомобилей	150/5000	60	1/12

	участка 5 м; - границ земельного участка -1 м.		
Размещение автомобильных дорог	10/- , также определяется по заданию на проектирование, - минимальный отступ строений от красной линии участка 5 м; - границ земельного участка -1 м;	60	1/12, высота сооружений устанавливается в соответствии проектной документацией

Примечание (общее).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных

тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 31, 32, 33, 34, 35 настоящих Правил.».

16. В подразделе 3.9 раздела 3 градостроительных регламентов зоны сельскохозяйственного использования, в зоне сельскохозяйственных угодий СХ-1, таблицу предельных размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изложить в новой редакции:

«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 законодательств (№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.	10	-/20
Овощеводство			
Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур			

Садоводство	300/1000000, за пределами населенных пунктов определяется согласно действующему законодательству (№101-ФЗ от 24.07.2002 г.)	Застройка участков не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются	0
Ведение огородничества	600/1500	30	1/-
Ведение садоводства	400/1000		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1500/25000	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
Обеспечение сельскохозяйственного производства Сенокосение Выпас сельскохозяйственных животных			

».

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

А.В. Боярский