

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

## **Проект**

*О внесении изменений в правила землепользования  
и застройки Красносельского городского поселения  
Гулькевичского района Краснодарского края*

2023 год

## ПРОЕКТ

внесения изменений в правила землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулякевичского района Краснодарского края

1. Внесение изменений статью 40. «Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Красносельского городского поселения» Части III **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**: 1) пункт 1) части 1 статьи 40. «Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Красносельского городского поселения» Части III **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** изложить в следующей редакции:

«1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

раздел земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

в целях обеспечения разрешения объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории»;

2) часть 1 статьи 40. «Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Красносельского городского поселения» Части III **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** дополнить пунктом 4) следующего содержания:

«4) запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.



Предельные параметры для объектов индивидуального жилищного строительства:

- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;
- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;
- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;
- максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15°-10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.»;

2. Внесение изменений в статью 43. Градостроительный регламент производственных зон Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

1) пункт 1 таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статьи 43. «Градостроительный регламент производственных зон Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений и, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	От границ соседних ЗУ		От красных линий улиц
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной				1	1,5	1,5

«



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Параметры минимальных отступов, м			Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	
		продукции						

»;

### 3. Внесение изменений в статью 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

1) пункт 2 таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ: изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	Параметры минимальных отступов, м	
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 18; макс.: 10000	60	1 5 3	Проектирование объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил. Не разрешается

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	Параметры минимальных отступов, м	
			От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов		
						в зонах застройки и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне застройки или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил.	



».

Заместитель председателя комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район

Г.Е. Зайцева