

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**СОВЕТ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**\_\_\_сессии \_\_\_ созыва**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**пос.Красносельский**

**О внесении изменения в решение 29 сессии 2 созыва** **Совета Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 16 февраля 2012 г. № 3 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулькевичского района»**

В соответствии со [статьёй 8](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/8) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [статьёй 17](https://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/16) Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 26, 38 Устава Красносельского городского поселения Гулькевичского района, на основании итоговых документов публичных слушаний, проведенных 24 ноября 2023 по рассмотрению проекта «Внесения изменений в правила землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулькевичского района», Совет Красносельского городского поселения Гулькевичского района р е ш и л:

1. Внести в решение 29 сессии 2 созыва Совета Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 16 февраля 2012 г. № 3 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулькевичского района» следующие изменения:

1) В статью 40 «Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Красносельского городского поселения» Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

пункт 1) части 1 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«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 разрешенного использования 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»;

часть 1 статьи 40 дополнить пунктом 4) следующего содержания:

«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) В статью 43. Градостроительный регламент производственных зон Градостроительный регламент производственной зоны (П1) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

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 (П1) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

«

| **№**  **п/п** | **Код ВРИ** | **Наименование ВРИ;**  **Описание ВРИ** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства** | | | | | | | **Ограничения использования ЗУ и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **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** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
|  | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с действующими нормами | | | 1 | | 1,5 | 1,5 |  |

»;

3) В статью 45. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

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 капстроительства** | | | | | | | **Ограничения использования ЗУ и ОКС** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж** | **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** |
| **Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| 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 | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.  Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно статьи 40 пункта 8 настоящих Правил. |

».

2. Опубликовать решение в общественно-политической газете Гулькевичского района в «24 часа» и разместить на сайте администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района в сети «Интернет», в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию Красносельского городского поселения Гулькевичского района по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, архитектуре, транспорту и связи.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Красносельского  городского поселения  Гулькевичского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И.Рогоза | ПредседательСовета Красносельского  городского поселения  Гулькевичского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Моловцева |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Совета Красносельского городского поселения

Гулькевичского района

|  |
| --- |
| О внесении изменения в решение 29 сессии 2 созыва Совета  Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 16 февраля 2012 г. № 3 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулькевичского района» |

Проект подготовлен и внесен:

Начальник управления

архитектуры и градостроительства

муниципального образования Гулькевичский район,

главный архитектор Г.Е.Зайцева

Проект согласован:

Заместитель главы Красносельского

городского поселения Гулькевичского района Д.М.Бражко

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Депутат Совета Красносельского  городского поселения  Гулькевичского района |  | И.Н. Еловенков |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Специалист 1 категории  администрации Красносельского  городского поселения  Гулькевичского района |  | Н.К. Козленко |