



**СОВЕТ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА  
Р Е Ш Е Н И Е**

от 26.12.2023

№ 1

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьёй 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 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 г. 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 1,5 га 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; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Максимальный % застройки; минимальный /максимальный коэффициент использования территории	Параметры минимальных отступов, м		Ограничения использования ЗУ и ОКС
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Отступы от красных линий улиц	От красных линий проездов		От красных линий улиц	От красных линий проездов	
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с действующими нормами	1	1,5	1,5			

№ п/п	Код ВРИ; И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				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		
		и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции				От границ соседних земельных участков ЗУ	От красных линий улиц проездов	

»;

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	Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределы размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	Параметры минимальных отступов, м			Проект иривание объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами и с				
				Пределы этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределы размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов			
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	не подлежат установлению	Проект иривание объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами и с			

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограниче ния использо вания ЗУ и ОКС
			Предел ная этажн сть зданий, строени й, сооруже ний, этаж	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки; минимальны й/максималь ный коэффициент использовани я территории	Параметры минимальных отступов, м			
			От гран иц сосе дних ЗУ	От красн ых линий улиц	От красных линий проездов				
									учетом статей 25- 40 настоящих Правил.  Не разрешает ся в зонах затоплени я и подтоплен ия строительс тво

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограниче ния использо вания ЗУ и ОКС
			Предел ная этажно сть зданий, строени й, сооруже ний, этаж	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максималь ый % застройки; минимальны й/максималь ный коэффициент использовани я территории	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосе дних ЗУ	От красн ых линий улиц	От красных линий проездов	
									объектов капитальн ого строительс тва, не обеспечен ных сооружени ями и (или) методами инженерно й защиты территори й и

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограниче ния использо вания ЗУ и ОКС
			Предел ная этажно сть зданий, строи й, соору жений, этаж	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максималь ый % застрой ки; минимал ьный/ максим альный коэффи циент исполь зования террит ории	Параметры минималь ных отступ ов, м		
			От гран иц сосе дних ЗУ	От красн ых линий улиц	От красн ых линий проез дов			
							объектов от негативног о воздейств ия вод. Строитель ство или реконстру кция объектов капитальн ого строительс тва в зоне	



Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Пределная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Пределы разрывы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки; минимальный/максимальный коэффициент использования территории	Параметры минимальных отступов, м			Ограничения использования ЗУ и ОКС
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
									заполнены или подтоплены - согласно статье 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

Председатель  
Красносельского  
городского поселения  
Гулькевичского района



А.Г. Моловцева