



Совет Братского сельского поселения
Усть-Лабинского района

РЕШЕНИЕ

от 15 апреля 2016 года
х. Братский

№ 2
Протокол № 27

**О внесении изменений в решение Совета Братского сельского поселения
Усть-Лабинского района от 06 марта 2013 года № 2 (Протокол № 55) «Об
утверждении Правил землепользования и застройки Братского сельского
поселения Усть-Лабинского района**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 7 статьи 17 Положения о публичных слушаниях в Братском сельском поселении Усть-Лабинского района утвержденного решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 08.09.2006 года № 3, протокол № 15 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Братском поселении Усть-Лабинского района» Совет Братского сельского поселения Усть-Лабинского района решил:

1. Внести в решение Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 06 марта 2013 года № 2 (Протокол № 55) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, следующие изменения:

1) пункт 3. статьи 3.1. части III приложения к решению Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района изложить в новой редакции:
«3. Зона развития жилой застройки – Ж-Р.

На территории Братского сельского поселения выделяется 58 участков зоны развития жилой застройки, в том числе:

- в населенном пункте х.Братский выделяется 21 участок;
- в населенном пункте х.Болгов выделяется 7 участков;
- в населенном пункте х.Новоекатериновка выделяется 2 участка;
- в населенном пункте х.Семенов выделяется 1 участок;
- в населенном пункте х.Новоселовка выделяется 4 участка;
- в населенном пункте х.Херсонский выделяется 3 участка;
- в населенном пункте х.Саратовский выделяется 14 участков;
- в населенном пункте х.Калининский выделяется 6 участков.

3.1. Описание прохождения границ зон развития жилой застройки указано в приложении №1.

3.2. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки – Ж-Р:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования
• индивидуальные жилые дома 1-3 этажа • 2-х квартирные жилые дома 1-3 этажа • личные подсобные хозяйства • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м	• хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • открытые места для стоянки не более 2-х автомобилей; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • придомовые зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) • библиотеки • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики, • аптеки, аптечные пункты
Условно разрешенные виды использования	
• офисы; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту; • пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.; • парикмахерские.	

На земельные участки, ранее сформированные для сельскохозяйственного использования, градостроительный регламент устанавливается с момента утвержденных в установленном порядке проектов планировки участков зоны Ж-Р, с учетом ведущего типа застройки (индивидуальная жилая, малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная).

3.3. Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-Р.

Площадь земельного участка для ИЖС	
Минимальная	1500 кв.м.
Максимальная	2000 кв.м.
Площадь земельного участка для ЛПХ	
Минимальная	2000 кв.м.
Максимальная	15000 кв.м.
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	1
Высота зданий и построек	
максимальная	12 м
минимальная	4 м
Процент застройки	
максимальный	50%
минимальный	5%
Иные показатели	
максимальная высота оград вдоль улиц	2,0 м
максимальная высота оград между соседними участками	должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.
отступ застройки от красной линии улицы	6 м Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
отступ застройки от границ смежных земельных участков	3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома

2. Общему отделу администрации Братского сельского поселения Усть-Лабинского района (Степаненко) опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета
Братского сельского поселения
Усть-Лабинского района

Е.В.Кравченко

Глава Братского сельского поселения
Усть-Лабинского района

Г.М.Павлова