



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 29.08.2024

№ 347

ст-ца Брюховецкая

**О внесении изменения в Правила землепользования  
и застройки Брюховецкого сельского поселения  
Брюховецкого района, утверждённые решением Совета  
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого  
района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки Брюховецкого  
сельского поселения Брюховецкого района»**

В соответствии со статьей 32 и пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», пунктом 7 и 8 части 1 статьи 14 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования Брюховецкий район, Совет муниципального образования Брюховецкий район р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утверждённые решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» изменение, дополнив:

в пункте 32.1 статьи 32 раздела III основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» строкой следующего содержания:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
27.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.  Минимальные размеры земельных участков (ширина) – 12 м за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (ширина) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми зданиями.</p> <p>Противопожарные расстояния между жилыми зданиями принимать в соответствии с действующими противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до границ земельного участка от которых</p>

				<p>составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов до границ земельных участков принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее – 6 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.</p> <p>Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома, постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается</p>
--	--	--	--	---

				<p>размещать по сложившейся линии застройки.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от красной линии или территорий общего пользования не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие настоящих Правил и расстояния до красной линии или территорий общего пользования от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красной линии или территорий общего пользования. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до <math>15^{\circ}</math> – 10 м, с углом наклона кровли более <math>15^{\circ}</math> – 13 м.</p> <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
--	--	--	--	---

».

2. Отделу по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации муниципального образования Брюховецкий район (Скрыль):

1) направить настоящее решение в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в течение пяти рабочих дней со дня вступления его в силу;

2) разместить настоящее решение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не превышающий десяти дней со дня его утверждения;

3) разместить настоящее решение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в течение десяти рабочих дней со дня его утверждения.

3. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий район по работе со СМИ Е.А. Бойко разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Брюховецкий район по вопросам экономического развития муниципального образования Брюховецкий район (Мальцев).

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Брюховецкий район

С.В. Ганжа

Председатель Совета  
муниципального образования  
Брюховецкий район

В.В. Кошелев

---