

**СОВЕТ ИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СЕВЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 октября 2025 года

№ 86

пгт. Ильский

О внесении изменений в решение Совета Ильского городского поселения Северского района от 21 декабря 2012 года № 232 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района»

В соответствии со статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ильского городского поселения Северского муниципального района Краснодарского края, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района, Совет Ильского городского поселения Северского района РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района, утвержденные решением Совета Ильского городского поселения Северского района от 21 декабря 2012 года № 232 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района», согласно приложению к настоящему решению.

2. Отменить решение Совета Ильского городского поселения Северского района от 25 января 2024 года №292 «О внесении изменений в решение Совета Ильского городского поселения Северского района от 21 декабря 2012 года № 232 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района»

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию Ильского городского поселения.

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы Ильского  
городского поселения Северского  
муниципального района Краснодарского края

Н.А. Водяницкий

Председатель Совета Ильского  
городского поселения Северского  
муниципального района Краснодарского края

А.В. Химин

Приложение  
к решению Совета Ильского городского поселения  
Северского муниципального района Краснодарского  
края от 30 октября 2025 года № 86

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**вносимые в правила землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района,**  
**утвержденные решением Совета Ильского городского поселения Северского района от 21.12.2012 года № 232 «Об**  
**утверждении Правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района»**

1. Внести изменения в таблицы (текстовая часть) правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района, а именно, установить минимальную площадь земельных участков вида разрешенного использования «Магазины» 300 кв.м, а также столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «Для существующих объектов капитального строительства коммерческого назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м»:

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|--|---|
| [4.4] - Магазины                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | -минимальная/максимальная площадь земельных участков - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 300/5 000 кв. м;<br>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;<br>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м;<br>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;<br>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;<br>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -12 м; |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>Для существующих объектов капитального строительства коммерческого назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м</p> |
|--|--|--|

2. Преамбулу статьи 41 части III Правил землепользования и застройки Ильского городского поселения следующих территориальных зон: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-МЗ», «Зона перспективной жилой застройки Ж-2» дополнить словами «При строительстве объектов индивидуального жилого строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» необходимо предусматривать строительство локальных очистных сооружений ЛОС»

3. Внести изменения в таблицу (текстовая часть) правил землепользования и застройки Ильского городского поселения Северского района, а именно, в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Ж-3 - зона перспективной среднеэтажной жилой застройки, добавить следующий вид разрешенного использования земельных участков:

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|---|---|
| [2.3] – Блокированная жилая застройка              | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>200 кв. м/ не подлежит установлению</b> ;<br>минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – <b>100 кв. м/ не подлежит установлению</b> из расчета <b>на 1 блок</b> ; |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>имеющего отдельный выход на земельный участок;</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,7</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м на 1 блок</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных (крайних) земельных участков в блокировке - <b>3 м</b>; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- <b>0 м</b>;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4</b> м.</p> <p>Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности).</p> |
|--|---|--|