

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки
Ольгинского сельского поселения Абинского района, утвержденные
решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района
от 20 июня 2014 г. № 311-с «Об утверждении правил землепользования и
застройки Ольгинского сельского поселения Абинского района»**

1. В статье 38 «Карта(ы) градостроительного зонирования Ольгинского сельского поселения Абинского района» части II «Карта(ы) градостроительного зонирования» правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Абинского района:

1) земельный участок с кадастровым номером 23:01:0101004:35 в хуторе Богдасарове по улице Чкалова, 19/5 отнести к территориальной зоне – «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

2) земельный участок в хуторе Ольгинском по улице Октябрьской, 7 отнести к территориальной зоне – «Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

2. Подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 41 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» части III «Градостроительные регламенты» Правил дополнить абзацами 39, 40, 41, 42, 43, 44 в следующей редакции:

«Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены

объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ольгинского сельского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, 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.

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.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.».

3. Подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж-Р. Зона развития застройки жилыми домами» статьи 41 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» части III «Градостроительные регламенты» Правил дополнить абзацами 40, 41, 42, 43, 44. 45 в следующей редакции:

«Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ольгинского сельского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, 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.

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.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.».

Начальник управления
архитектуры и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов