

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Абинский район
от 08.12.2023 № 1585

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Правила землепользования и застройки Светлогорского
сельского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета
Светлогорского сельского поселения Абинского района от 31 июля 2014 г.
№ 365-с «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Светлогорского сельского поселения Абинского района»

1. В статье 38 «Карта(ы) градостроительного зонирования территории Светлогорского сельского поселения Абинского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» части II «Карта(ы) градостроительного зонирования, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» Правил землепользования и застройки Светлогорского сельского поселения Абинского района (далее – Правила) земельный участок с кадастровым номером 23:01:1001001:1513 в станице Эриванской по улице Новой, д.1а отнести к территориальной зоне – «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы».

2. Подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» 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 Светлогорского 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-МЗ. Зона застройки малоэтажными 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 Светлогорского 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