



РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования Абинский район

от 31.01.2024

№ 555-с

г. Абинск

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Абинского района Принято 31.01.2024 г.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 38, 65 устава муниципального образования Абинский район, постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района», учитывая протокол проведения общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений от 9 января 2024 г., решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить 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» (далее – изменения в правила землепользования и застройки), согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации муниципального образования Абинский район:

1) обеспечить опубликование настоящего решения и изменений в правила землепользования и застройки и размещение их на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) разместить изменения в правила землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель Совета муниципального образования Абинский район

Глава муниципального образования Абинский район



А.Л. Бирюков

И.В.Биушкин

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Абинский район
от 31.01.24 № 555-с

**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 Богдасаров по улице Чкалова, 19/5 включить в территориальную зону – «Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

2) земельный участок в хуторе Ольгинском по улице Октябрьской, 7 включить в территориальную зону – «Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

2. В разделе «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:

1) для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [2.3] – «Блокированная жилая застройка» подраздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Минимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 400 кв. м. Максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 8000 кв. м. (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 20 кв. м/800 кв. м)» заменить словами «Минимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м. Максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 8000 кв. м. (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м)»;

2) подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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. В разделе «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:

1) для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [2.3] – «Блокированная жилая застройка» подраздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «Минимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 400 кв. м. Максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 8000 кв. м. (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 20 кв. м/800 кв. м)» заменить словами «Минимальная площадь земельных участков блокированной

застройки – 100 кв. м. Максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 8000 кв. м. (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м)»;

2) подраздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» 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