

Администрация муниципального образования Мостовский район
Комиссия по землепользованию и застройке
муниципального образования Мостовский район

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ АНДРЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

2023 г.

**ИЗМЕНЕНИЕ,
вносимое в правила землепользования и застройки
Андрюковского сельского поселения Мостовского района,
утвержденные решением Совета Андрюковского сельского
поселения Мостовского района от 6 ноября 2013 г. №158**

В Части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1) примечание раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 43 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:

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. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 43 настоящих Правил.»;

примечание раздела Ж-2 «Зона перспективной жилой застройки», статьи 43 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:

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. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-2 «Зона перспективной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.».

2) подраздел 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела ОД-2 «Зона общественного центра местного значения» статьи 44 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

«2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью – 100/10 0000 кв. м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства - без увеличения их фактической (существующей) этажности; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа- с сохранением существующей высоты м; <p>Минимальные отступы от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы смежного земельного участка - 0 м.; - фронтальной границы земельного участка - 5 м.; - границы земельного участка в проезде - 3 м. <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>-коэффициент использования территории -0.8-1.6.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) -1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных</p>

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка –60% - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков –30/10000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м; -максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. с учетом выполнения</p>

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			<p>требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и СанПиН 2.2.1/1200-03. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>

».