

ПРОЕКТ
внесения изменений в правила землепользования и
застройки сельского поселения Кубань
Гулькевичского района Краснодарского края

1. Внесение изменений в статью 38. Градостроительный регламент жилых зон Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2), в статью 39. Градостроительный регламент общественных зон Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (О2) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ дополнить пунктами следующего содержания:

«16. К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

17. При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями: - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

18. Раздел земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5 га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

19. Запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории.

20. 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.

21. Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, 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.».

2. Внесение изменений в статью 38. Градостроительный регламент жилых зон Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) Части III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ: таблицу, Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнить строками следующего содержания:

«								
№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					
			Предельна я этажность зданий, строений, сооружени й	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максим альный % застройк и	Параметры минимальных отступов, м		
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
		Оказание услуг связи: Размещение зданий, предназначенных для	3	мин.: 200; макс.: 1000	60	3	5	3

19	3.2.3	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи						
----	-------	---	--	--	--	--	--	--

».

3. Карту градостроительного зонирования. Карту зон с особыми условиями использования территорий изложить в новой редакции.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Гулькевичский район,
главный архитектор



Г.Е. Зайцева