

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Абинский район
от 24.10.2023 № 1363

ПРОЕКТ
ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Абинского городского
поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Абинского
городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 г. № 353-с
«Об утверждении правил землепользования и застройки Абинского
городского поселения Абинского района»

1. Статью 38 «Карта градостроительного зонирования территории Абинского городского поселения Абинского района, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» части II «Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района (далее – Правила) изложить в следующей редакции:

2. Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [3.3] – «Бытовое обслуживание» подраздела «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела «Ж–3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/2000 кв. м.» заменить словами «Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15 кв. м/2000 кв. м.».

3. В подразделе «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела «ТОД-2. Зона религиозного использования» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [3.7.1] – «Осуществление религиозных обрядов» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м.» заменить словами «Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/8000 кв. м.»;

2) Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [3.7.2] – «Религиозное управление и образование» слова «Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м.» заменить словами «Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/8000 кв. м.».

4. В подразделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Жилые зоны. Ж–1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) Абзац 29 изложить в следующей редакции:

«При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского 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.»;

2) Дополнить абзацами 30, 31 в следующей редакции:

«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.».

5. В подразделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела «Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) Абзац 29 изложить в следующей редакции:

«При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского 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.»;

2) Дополнить абзацами 30, 31 в следующей редакции:

«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.».

6. В подразделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» подраздела «Ж – 3. Зона застройки среднетажными жилыми домами» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) Абзац 26 изложить в следующей редакции:

«При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского 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.».

2) Дополнить абзацами 28, 29 в следующей редакции:

«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.».

7. В подразделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» подраздела «Ж – 4. Зона застройки Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)» статьи 43 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» части III «Градостроительные регламенты» Правил:

1) Абзац 26 изложить в следующей редакции:

«При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского 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.».

2) Дополнить абзацами 28, 29 в следующей редакции: «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