



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**
семьдесят седьмая СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 29.08.2024

ст-ца Старощербиновская

№ 3

**О внесении изменения в решение Совета
муниципального образования Щербиновский район
от 25 мая 2016 года № 13 «Об утверждении правил
землепользования и застройки Глафировского
сельского поселения Щербиновского района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет муниципального образования Щербиновский район р е ш и л:

1. Внести изменение в решение Совета муниципального образования Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 13 «Об утверждении правил землепользования и застройки Глафировского сельского поселения Щербиновского района» (прилагается).

2. Отделу по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Щербиновский район (Терещенко) разместить настоящее решение на официальном сайте Совета муниципального образования Щербиновский район.

3. Отделу муниципальной службы, кадровой политики и делопроизводства администрации муниципального образования Щербиновский район (Гусева) опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район».

4. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Щербиновский район

М.Н. Кряжов

Исполняющий полномочия главы
муниципального образования
Щербиновский район

С.Ю. Дормидонтов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Щербиновский район
от 29.08.2024 № 3

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в решение Совета муниципального образования
Щербиновский район от 25 мая 2016 года № 13
«Об утверждении правил землепользования и застройки
Глафировского сельского поселения Щербиновского района»**

В приложении к решению:

1. В части I «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА»:

в главе 4 «О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ» статью 17 «Назначение и виды документации по планировке территории» дополнить следующим пунктом:

«8. Разрешение на строительство объекта капитального строительства или уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в жилой зоне на земельных участках площадью более 1,5 га, выдается только на основании проекта планировки территории».

2. В части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1) в статье 34 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» раздела «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

а) таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками следующего содержания:

«

жилая застройка код 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.7
-------------------------------	--

»;

б) таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции:

«

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
[2.0] – Жилая застройка [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства [2.1.1] -Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства [2.7.1] -Хранение автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка (м²)	300
	Минимальная площадь земельного участка для кода [2.0] – жилая застройка (м²)	600
	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения (м²)	1
	Минимальная площадь земельного участка для кода [2.7.1] -хранение автотранспорта (м²)	30
	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м²)	6
	Минимальная ширина земельных участков для кода [2.7.1] -хранение автотранспорта (м²)	4
	Максимальная площадь земельного участка (м²)	5000
	Максимальная площадь земельного участка для кода [2.0] – жилая застройка (м²)	40000
	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	3
	Минимальные отступы от границ земельных участков для кода [2.7.1] - хранение автотранспорта (м)	1
	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3/20
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	50
	Процент застройки подземной части (%)	Не регламентируется
	Минимальный процент озеленения	15

	земельного участка (%)	
	Минимальный отступ от красной линии (в метрах)	5

»;

в) часть 3 «Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1» дополнить пунктом следующего содержания:

«Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

2) в статье 39 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения» раздела «РЗ-5 Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения» таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить строками следующего содержания:

«

ритуальная деятельность код 12.1 (для территории закрытого кладбища)	Размещение закрытого кладбища
---	--------------------------------------

».

Исполняющий полномочия главы
муниципального образования
Щербиновский район

С.Ю. Дормидонтов