

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Краснокутского сельского поселения от 6 сентября 2017 года № 156, в части корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения» и ОД-1 «Центральная зона общественного и коммерческого назначения»**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края (далее – Правила), утвержденные решением Совета Краснокутского сельского поселения Мостовского района от 6 сентября 2017 года № 156 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района в новой редакции», производится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Краснодарского края, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», Уставом муниципального образования Мостовский район, а также с учетом иных нормативно-правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития территории Краснокутского сельского поселения Мостовского района.

Внесение изменений в Правила выполняются в связи с необходимостью:

- 1) размещения объекта амбулаторно – поликлинического обслуживания на территории х. Северный Краснокутского сельского поселения и его социальной значимостью для жителей х. Северный;
- 2) приведения вида разрешенного использования земельного участка под ранее размещенным оборудованием (гидрологический пост в х. Северный (на берегу реки Малый Чохрак)) в соответствие с действующим законодательством, а также проведением работ по постановке его на кадастровый учет.

Внести в Правила следующие изменения:

1. В статью 38. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны:

1.1. таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», зоны ОД-1. Центральная зона общественного и коммерческого назначения, дополнить следующим содержанием:

код вида разрешенного использования	виды разрешенного использования земельных участков	виды разрешенного использования объектов капитального строительства, объектов вспомогательного назначения	предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>2000/15000</b> кв. м;</li><li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>6 м</b>; от фронтальной границы участка – <b>6 м</b>;</li><li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li><li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li><li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li></ul> Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

1.2. таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», зоны ОД-2. Зона общественного центра местного значения, установленную для вида разрешенного использования земельного участка «Амбулаторно- поликлинического обслуживания» с кодом вида разрешенного использования 3.4.1, изложить в новой редакции:

код вида разрешенного использования	виды разрешенного использования земельных участков	виды разрешенного использования объектов капитального строительства, объектов вспомогательного назначения	предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>2000/15000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>6 м</b>; от фронтальной границы участка – <b>6 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

2. Таблицу «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», зоны ИВ-1. Зона озеленения специального назначения, статьи 44 Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон, дополнить следующим содержанием:

код вида разрешенного использования	виды разрешенного использования земельных участков	виды разрешенного использования объектов капитального строительства, объектов вспомогательного назначения	предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>50/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>1 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота здания, строения, сооружения - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения – не нормируется.</li> </ul>

Председатель Комиссии по землепользованию  
и застройке муниципального образования  
Мостовский район

А.Г. Евсеев