Приложение к постановлению

Председателя Собрания депутатов – главы

Белокалитвинского городского поселения

от 25.02.2021 № 3

# **Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Белокалитвинского городского поселения, выявления фактов, при которых в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан, на основании постановления Администрации Белокалитвинского городского поселения от 11.02.2021 №25 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения», заключения комиссии, назначенной постановлением Администрации Белокалитвинского городского поселения от 03.04.2013 № 62 (в редакции от 10.09.2020 №319) «Об утверждении Положения о комиссиипо вопросам контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения», вносится предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белокалитвинского городского поселения:

1. В разделе II. «Карта градостроительного зонирования» (графическая часть) изменить зону ОЖ «Зона общественно-жилой застройки» по ул. Вокзальная в г. Белая Калитва на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения, религиозных сооружений».
2. В разделе III. «Градостроительные регламенты». Главы 9. «Градостроительные регламенты территориальных зон»:

## 2.1. В статье 41 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей, малоэтажными многоквартирными жилыми, домами высотой не выше четырех надземных этажей (Ж1)» пп. 2.3 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | 2.1 | от домов не менее 3\* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м  \* В условиях градостроительной реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил. |
| прочие | 3,0\*  \* При ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил. |
| все при блокированной застройке | не устанавливается |

## 2.2. В статье 42 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (Ж2)», статье 43 «Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж3)» пп.2.3 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | все | 3,0 |
| все при блокированной застройке | не устанавливается |

2.3. В статье 44 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)»:

2.3.1. после слов «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» добавить слова «, религиозные сооружения»;

2.3.2. в условно разрешенные виды использования добавить вид с кодом:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) | инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты |

## 2.3.3. п.2 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1. | от красной линии улицы, м | все | 5,0 |
| 2.2. | от красной линии проезда, м | все | 3,0 |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | все | 3,0 |
|  |  | все при блокированной застройке | не устанавливается |

## 2.4. В статье 45 «Зона размещения объектов здравоохранения ОС-1», статье 46 «Зона учебно-образовательного назначения ОС-2» п.2 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 2.1. | от красной линии улицы, м | все | 5,0 |
| 2.2. | от красной линии проезда, м | все | 3,0 |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | все | 3,0 |

## 2.5. В статье 48 «Зона общественно-жилой застройки (ОЖ)» п.2.3 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | от границы соседнего земельного участка, м | 2.1 | от домов не менее 3\* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м  \* В условиях градостроительной реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил. |
| все | 3,0 |

2.6. В статье 56 «Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)» п.2 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м | все | 1,0 |

2.7. В статье 64 «Зона для ведения садоводства и огородничества (СХ-3)» п.2.3 ч.3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.3. | от границы соседнего земельного участка, м | все | от домов не менее 3\* м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — 4 м, от стволов среднерослых деревьев — 2 м и от кустарников - не менее 1 м  \* В условиях градостроительной реконструкции, а также при ширине земельного участка 12 м - не менее 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм правил. |
| все при блокированной застройке | не устанавливается |

2.8. В статье 65 «Зона перспективного освоения (ПО) пп.1.2 ч. 3 предельных параметров изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.2. | минимальная площадь земельного участка, кв.м. | 2.1 | 400 |
| 2.7.1 | 18 |
| прочие | не устанавливается |

### Председатель Собрания депутатов - глава

### Белокалитвинского городского поселения В.А. Рыжкин