**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Крымск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки Молдаванского сельского поселения Крымского района**

В соответствии со статьями 8, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 3 статьи 8 устава муниципального образования Крымский район, Совет муниципального образования Крымский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Молдаванского сельского поселения Крымского района, утвержденные решением Совета Молдаванского сельского поселения Крымского района от 29 декабря 2012 г. № 174 (с изменениями, внесенными решением Совета муниципального образования Крымский район от 23 ноября 2016 г. № 115, от 11 октября 2017 г. № 225, от 20 ноября 2019 г. № 478, от 13 мая 2021 г. № 82, от 2 июня 2021 г. № 92, от 22 декабря 2021 г. № 115, от 1 июля 2022 г. № 213, от 16 ноября 2022 г. № 261, от 21 декабря 2022 г. № 282, от 27 марта 2024 г. № 428, от 29 мая 2024 г. № 453) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук А.А.) официально обнародовать настоящее постановление путем официального опубликования на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район www.krymsk-region.ru, зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального

образования Крымский район А.В. Юшко

Глава муниципального образования

Крымский район С.О. Лесь

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

муниципального образования

Крымский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в правила землепользования и застройки**

**Молдаванского сельского поселения Крымского района,**

**утвержденные решением Совета Молдаванского**

**сельского поселения Крымского района от 29 декабря 2012 г.**

**№ 174 (с изменениями, внесенными решением**

**Совета муниципального образования Крымский район**

**от 23 ноября 2016 г. № 115, от 11 октября 2017 г. № 225,**

**от 20 ноября 2019 г. № 478, от 13 мая 2021 г. № 82,**

**от 2 июня 2021 г. № 92, от 22 декабря 2021 г. № 115,**

**от 1 июля 2022 г. № 213, от 16 ноября 2022 г. № 261,**

**от 21 декабря 2022 г. № 282, от 27 марта 2024 г. № 428,**

**от 29 мая 2024 г. № 453)**

1. Внести в градостроительные регламенты территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж1, застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов Ж1.1, застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 изменения, дополнив после слов «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:» абзацами следующего содержания:

«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.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.».

2. Внести в таблицу «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» градостроительного регламента территориальной зоны зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р1 статьи 50 правил землепользования и застройки Молдаванского сельского поселения Крымского района, утвержденных решением Совета Молдаванского сельского поселения Крымского района от 29 декабря 2012 г. № 174 (с изменениями, внесенными решением Совета муниципального образования Крымский район от 23 ноября 2016 г. № 115, от 11 октября 2017 г. № 225, от 20 ноября 2019 г. № 478, от 13 мая 2021 г. № 82, от 2 июня 2021 г. № 92, от 22 декабря 2021 г. № 115, от 1 июля 2022 г. № 213, от 16 ноября 2022 г. № 261, от 21 декабря 2022 г. № 282, от 27 марта 2024 г. № 428, от 29 мая 2024 г. № 453) изменения, дополнив строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [5.2.1] – Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м /не подлежит установлению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| [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); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/2000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;  минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  процент застройки подземной части не регламентируется. |

»

Исполняющий обязанности

начальника управления архитектуры

и градостроительства администрации,

главного архитектора района Д.В. Простынкина