

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
в правила землепользования и застройки
Крыловского, Октябрьского, Новосергиевского, Новопашковского,
Кугоейского, Шевченковского сельских поселений
Крыловского района

Внести в Правила землепользования и застройки Крыловского, Октябрьского, Новосергиевского, Новопашковского, Кугоейского, Шевченковского сельских поселений Крыловского района следующие изменения:

1) Текстовую часть общественно-деловой зоны (ОДЗ) дополнить предложением: «В общественно-деловых территориальных зонах исключена возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности».

2) Дополнить жилые и общественно-деловую территориальные зоны предельным параметром: «минимальный процент озеленения земельного участка».

3) Дополнить регламент, определяющий максимальный процент застройки земельного участка, фразой: «Процент застройки подземной части не регламентируется».

4) Часть 1 статьи 1 дополнить следующими определениями:

4.1) коэффициент использования территории (Кит) - коэффициент использования территории (Кит) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений, на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

4.2) озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м. Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочих декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

4.3) минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

5) В части 1 статьи 1 определение «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка» заменить определением «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть построена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка».

6) Текстовую часть жилой зоны дополнить следующими предложениями:

6.1) строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;

6.2) наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров;

6.3) при проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений;

7) Часть 1 статьи 32 дополнить предложением: «о недопущении строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами».

8) Часть 1 статьи 18 дополнить предложением: «Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров».

9) Часть 3 статьи 50 дополнить предложением: «Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300»;