**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. 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) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **2000/15000** кв. м;- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - **6 м**; от фронтальной границы участка – **6 м.**;- максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;** **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.- минимальный процент озеленения - **15%** от площади земельного участка. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |

* 1. 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) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **2000/15000** кв. м;- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - **6 м**; от фронтальной границы участка – **6 м.**;- максимальное количество этажей зданий – **3 этажа;** **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.- минимальный процент озеленения - **15%** от площади земельного участка. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |

1. 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 (доплеровкие метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **50/10000** кв. м;- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - **1 м**; - максимальное количество этажей зданий – **1 этаж;** **-** максимальная высота здания, строения, сооружения - не более **12 м;** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**.- минимальный процент озеленения –не нормируется.  |

Председатель Комиссии по землепользования

и застройке муниципального образования

Мостовский район А.Г. Евсеев