# Приложение к решению Совета депутатов Новомихайловского сельсовета

#  от «30» ноября 2018 № 166

МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В

 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

НОВОМИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

 АЛТАЙСКОГО РАЙОНА

 РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

по изменению правил землепользования и застройки

|  |
| --- |
| Проект изменений ПЗЗ в текстовой форме: |
| №п/п | Наименование | гриф | Инв. № | примечание |
| 1 | Пояснительная записка |  |  |  |
| 2 | Перечень вносимых изменений |  |  |  |
| 3 | Правила землепользования и застройки Новомихайловского сельсовета |  |  | Новая редакция |
| Проект изменений ПЗЗ в графической форме: |
| 4 | Карта границ территориальных зон |  |  | Не изменяется |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

В графическую часть Генерального плана Новомихайловского сельсовета изменения не вносятся.

Введение 1\*

Правила землепользования и застройки Новомихайловского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Проект изменений правил землепользования и застройки Новомихайловского сельского поселения Алтайского района Республики Хакасия (далее – Правил, ПЗЗ) разработан на основании: п. 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004 г.), п. 20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации Алтайского района от 10.09.2018 № 440 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Новомихайловского сельсовета».

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новомихайловского сельсовета послужило заявление Лавринова Петра Александровича от 23.08.2018. Изменения вносятся в существующие Правила землепользования и застройки Новомихайловского сельсовета утвержденные решением Совета депутатов Новомихайловского сельсовета от 12.12.2012 № 56.

В графическую часть Генерального плана Новомихайловского сельсовета изменения не вносятся.

Карты генерального плана муниципального образования и иная информация, предоставлена в качестве исходных данных.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

1\*

Введение не входит в состав Правил и соответственно не подлежит опубликованию, обсуждению и утверждению.

Перечень вносимых изменений в

 Правила землепользования и застройки

Новомихайловского сельсовета.

Настоящий проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в графическую часть правил. Изменения вносятся в текстовую часть статьи 25 Правил землепользования и застройки Новомихайловского сельсовета. Данные изменения составлены для приведения в соответствие градостроительных регламентов отдельных территориальных зон - территориальному планированию Новомихайловского сельсовета.

В рамках подготовки настоящего проекта внесения изменений, текстовая часть «Правил землепользования и застройки» выполнена в новой редакции. В соответствии с проектом в текстовую часть вносятся следующие изменения:

1. В статье 25 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны»:
	1. раздел Ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами», в п. 3, п.п. 2.2 дополнить строкой «- при реконструкции сложившейся жилой застройки, минимальный отступ от фронтальной границы участка или красной линии улицы до основного строения следует определять по линии существующей застройки»;
	2. раздел Ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами», Ж1п «Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» в п. 3, п.п. 2.4 слова «- минимальное расстояние от жилого дома до границ соседнего участка – не менее 3 метров» дополнить словами «(за исключением границы между автономными жилыми блоками блокированного жилого дома)»;
	3. раздел Ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами», Ж1п «Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» в п. 3, п.п. 2.1 слова «между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м» заменить словами «между фронтальной границей участка и основным строением – до 15 м»;
	4. раздел Ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами», Ж1п «Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить подпунктом 2.10 следующего содержания:

«2.10) На земельном участке с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка допускается возводить не более одного жилого дома»;

* 1. раздел Ж1с «Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами», Ж1п «Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить подпунктом 2.11 следующего содержания:

«2.11) Гараж индивидуального пользования (для легкового автотранспорта) в жилой застройке допускается размещать по фронтальной границе участка»;