

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«УЛЁТОВСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки  
сельского поселения «Улётовское» муниципального района  
«Улётовский район» Забайкальского края**



с. Улёты

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«УЛЁТОВСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки  
сельского поселения «Улётовское» муниципального района  
«Улётовский район» Забайкальского края**

Проект подготовлен: отделом архитектуры, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

## **Содержание:**

Введение .....	4
Внесение изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.....	6
Внесение изменений в картографический материал правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края .....	7
Заключение.....	8

## **Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края утверждены Решением Совета муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края № 394 от 16 июня 2017 года «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края».

Настоящим проектом в правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края вносятся изменения.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского (далее – проект) края разработан отделом архитектуры, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края.

Основанием для подготовки проекта является постановление главы муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края № 70 от 05 февраля 2021 года «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края, утвержденные решением Совета муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края от 16.06.2017 № 394».

Проект является неотъемлемой частью реализации правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края».

Целью проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края является:

**1. Изменение зоны предприятий IV класса П-2, которая используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров и зоны садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХЗ), которая используется для подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов, на зону малоэтажной жилой застройки Ж-З, которая используется преимущественно для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;**

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

2. Изменение **Зоны коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используемой для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров на **Общественно-деловую зону (О)** - предназначенную для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов, а именно **объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел.**

3. На основании заявления Куйдина В.В -изменение разрешенных предельных параметров земельных участков и их застройки, установленных градостроительным регламентом в **Общественно-деловой зоне (О)** - предназначенной для размещения объектов торговли, в границах населенных пунктов, а именно, **изменение минимальной площади земельного участка с 0,05 га на 0,03 га.**

Изменение зон осуществляется для решения следующей задачи:





1. более рациональное использование земельного участка сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район», создание условий для устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории.

**Внесение изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края**

В текстовую часть правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края (далее – правил) внести следующие изменения:

В пункте 3.4.2. правил в таблице «Разрешенные параметры земельных участков и их застройки» в строке 1, столбце 2 цифру «0,05» заменить на цифру «0,03».

## Внесение изменений в картографические материалы Правил землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края

Описание изменения	До внесения изменений	После внесения изменений
<p>изменение территориальной производственной зоны (П-2) на зону малоэтажной жилой застройки (ЖЗ) на карте границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов населенного пункта Улёты</p>		
<p>изменение территориальной производственной зоны (П-5) на зону малоэтажной жилой застройки (О) на карте границ зон с особыми условиями использования земельных участков и иных объектов населенного пункта Улёты</p>		

## **Заключение**

Настоящими изменениями, вносимыми в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Улётовское» муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края **зоны предприятий IV класса П-2 и зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХЗ) изменится на зону малоэтажной жилой застройки (ЖЗ); зона предприятий V класса П-5 изменится на общественно- деловую зону О.** Изменяются разрешенные предельные параметры земельных участков, **минимальная площадь земельного участка с 0,05 га на 0,03 га,** установленная градостроительным регламентом в **Общественно-деловой зоне (О)** - предназначенной для размещения объектов торговли, в границах населенных пунктов.