|  |
| --- |
| **Мостовский%20р-н%20(герб)контур2** |
| **СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **МОСТОВСКИЙ РАЙОН**  **РЕШЕНИЕ** |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| пгт Мостовской |
| **О внесении изменений в правила землепользования и**  **застройки Шедокского сельского поселения**  **Мостовского района** |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6октября 2003 г.№ 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Мостовский район Совет муниципального образования Мостовский районРЕШИЛ:

1.Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района, утверждённые решением Совета Шедокского сельского поселения от 14 июля 2014 г. № 223, согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение, правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района с изменениями, согласно приложению к настоящему решению(далее – правила) на сайте [www.predgorie.online.ru](http://www.predgorie.online.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район.

3.Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (Антонова Т.Н.) обеспечитьразмещениенастоящего решения, правилв федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Мостовский район.

4.Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить размещение настоящего решения, правилна официальном сайте муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <http://www.mostovskiy.ru>, в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Правила землепользования и застройки поселений", "Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения".

5.Рекомендовать главе Шедокского сельского поселения Алексееву В.А. обеспечить размещение настоящего решения, правил на официальном сайте Шедокского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам социально-экономического развития (Кудлай Н.Н.).

7.Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального

образованияМостовский район А.В.Ладанов

Глава муниципального образования

Мостовский район С.В.Ласунов

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета муниципального образования**

**Мостовский район "О внесении изменений в правила**

**землепользования и застройки Шедокского**

**сельского поселения Мостовского района"**

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

Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района принято в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Решение о подготовке проекта внесения изменений принято постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 23 марта 2022 г. №248.

Проект внесения изменений подготовлен в целях приведения правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменений) в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Шедокского сельского поселения Мостовского района, с изменениями утверждёнными решением Совета муниципального образования Мостовский район от 24 февраля 2022 №160.

Проект внесения изменений разработан ООО "Геокадастр" в рамках исполнения трехстороннего договора №2106-13П на выполнение работ по его подготовке.

Проектом внесения изменений предусмотрена корректировка:

1)порядка применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

2)карты градостроительного зонирования;

3)градостроительных регламентов.

Проектом внесения изменений предусматриваются следующие изменения:

1)часть 1."Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила" правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района приведена в соответствие с действующим градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации;

2)согласно предложению администрации Шедокского сельского поселения от 15 марта 2022 г. №02-256 осуществлена корректировка предельных параметров для вида разрешенного использования:

"для индивидуального жилищного строительства" (код классификатора 2.1) изменён минимальный параметр площади земельного участка с 300 кв.м. на 1000 кв.м.;

"для ведения личного подсобного хозяйства" (код классификатора 2.2) изменён минимальный параметр площади земельного участка с 500 кв. м. на 1000 кв.м.;

3)проведена корректировка ограничений в использовании земельных участков и объектов строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования;

4)согласно рекомендациям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, осуществлена корректировка градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон, в том числе дополнение всех предусмотренных правилами землепользования и застройки территориальных зон, предельным параметром "минимальный процент озеленения земельного участка", дополнение понятийного аппарата правил землепользования и застройки определениями: "коэффициент использования территории (КИТ), "озеленение", "максимальный процент застройки в границах земельного участка", "минимальный процент озеленения земельного участка".

Также проектом внесения изменений учтены замечания по правилам землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района, выявленные департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края (далее – департамент) при осуществлении проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности (письмо департамента от 14 декабря 2021 №71-05.1-02-12373/21).

Проект внесения изменений рассмотрен управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управления государственной охраны). Согласно письму управления государственной охраны от 1 августа 2022 г. №78-12-11661/22 проект внесения изменений соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Начальник управления

архитектуры и градостроительства,

главный архитектор администрации

муниципального образования

Мостовский район Т.Н.Антонова

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Совета муниципального образования

Мостовский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Шедокского сельского поселения Мостовского района"

|  |  |
| --- | --- |
| Проект внесен:  Главой муниципального образования  Мостовский район | С.В.Ласунов |
|  |  |
| Составитель проекта:  Начальник управления архитектуры  и градостроительства,  главный архитекторадминистрации  муниципальногообразования  Мостовский район | Т.Н.Антонова |
|  |  |
| Проект рассмотрен назаседании  комиссии по вопросам  социально-экономического развития  протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_  Председатель комиссии: | Н.Н. Кудлай |
|  |  |
| Проект согласован:  Первый заместитель главы  муниципальногообразования  Мостовский район | А.Г.Евсеев |
|  |  |
| Заместитель главы  муниципального образования  Мостовский район | М.Г.Чеботова |
|  |  |
| Начальник финансового управления  администрации муниципального  образования Мостовский район | Е.М.Тютерева |
|  |  |
| Начальник правового отдела  администрации муниципального  образования Мостовский район | Е.В.Коваленко |
|  |  |
| Исполняющий обязанности  начальника общего отдела  администрациимуниципального  образованияМостовский район | Е.А.Мазяева |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Совета муниципального образования

Мостовский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

"О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Шедокского сельского поселения Мостовского района"

|  |  |
| --- | --- |
| Решение принято  Протокол сессии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_  Председатель Совета муниципального  образования Мостовский район | А.В.Ладанов |