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

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

1.Внести изменения в правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Костромского сельского поселения от 11 июля 2014 г. № 230 (с изменениями от 26 мая 2016 г. №87, 28 апреля 2017 г. №128, 20 декабря 2017 г. № 149, в редакции решения Совета муниципального образования Мостовский район от 2 октября 2019 г. №379, 24 мая 2023 г. №288), согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение, правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения Мостовского района с изменениями (далее – правила) согласно приложению к настоящему решению 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.) обеспечить размещение настоящего решения, правил:

1) в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Мостовский район;

2) в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4.Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Мостовский район (Герасименко Д.С.) обеспечить размещение настоящего решения, правил на 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 Костромского сельского поселения".

5.Рекомендовать главе Костромского сельского поселения Нартову П.А. обеспечить размещение настоящего решения, правил на официальном сайте Костромского 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

образования Мостовский район А.В.Ладанов

Глава муниципального образования

Мостовский район С.В.Ласунов

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета

муниципального образования Мостовский район

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

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**вносимые в правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Костромского сельского поселения Мостовского района от 11 июля 2014 г. №****230**

В Части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1)примечание раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 44 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» дополнить абзацем следующего содержания:

«**Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:**

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 44 настоящих Правил.»;

2)таблицу «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела СХ–1 «Зона сельскохозяйственных угодий» статьи 48. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» дополнить:

кодом вида разрешенного использования 1.19 следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | -минимальная/максимальная площадь земельного участка – **1000/1000000** кв. м.  Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |

»;

кодом вида разрешенного использования 1.20 следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [1.20] –Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – **5000/500000** кв.м.  Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются. |

».

Заместитель председателя комиссии по

землепользованию и застройке администрации

муниципального образования Мостовский район Т.Н. Антонова

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета муниципального образования**

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

**землепользования и застройки**

**Костромского сельского поселения Мостовского района"**

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

Проект внесения изменения в правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменения) подготовлен:

в целях исполнения поручения Губернатора Краснодарского края Кондратьева В.И. "Обеспечить внесение изменения в правила землепользования и застройки в части об установлении градостроительных регламентов для территориальных зон, предусматривающих ИЖС, требования, по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в кратчайший срок";

по результатам рассмотрения заявления Гутарина В.А. от 26 октября 2023 г. (В-12138-26.10.2023) с предложением о внесении изменения в правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения, в части дополнения территориальной зоны Р-3 "Зона размещения объектов отдыха и туризма" основным видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание", код 4.7;

по результатам рассмотрения заявления главы Костромского сельского поселения Нартова П.А. от 16 ноября 2023 г. №454 с предложением о внесении изменения правила землепользования и застройки Костромского сельского поселения в части дополнения градостроительных регламентов территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) основными видами разрешенного использования "Сенокошение", код 1,19, "выпас сельскохозяйственных животных", код 1.20.

Решение о подготовке проекта внесения изменения принято постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 24 ноября 2023 г. №1488, 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".

Проект внесения изменения подготовлен комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район (далее – комиссия ПЗЗ) без привлечения бюджетных средств.

Проект внесения изменения подготовлен в части:

1)установления в градостроительных регламентах для территориальных зон, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство требования, по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

2)корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма (далее – территориальная зона Р-3);

3)корректировки градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий (далее – территориальная зона СХ-1).

В целях соблюдения процедуры рассмотрения и утверждения проекта внесения изменения, предусмотренной положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект внесения изменения рассмотрен на публичных слушаниях в ст-це Костромская и хут.Ульяново.

По результатам рассмотрения проекта внесения изменения на публичных слушаниях поступило замечание, изложенное в письме Департамента по архитектуре от 1 февраля 2024 г. №71-05.3-02-992/24: "В нарушение части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации основные виды разрешенного использования земельного участка зоны размещения объектов отдыха и туризма (Р-3) проекта внесения изменений в ПЗЗ Костромского сельского поселения дополнены видом – "гостиничное обслуживание (4.7)" (далее – замечание Департамента по архитектуре).

Предложения одобрить проект внесли Донковцева Наталья Александровна и Рудаков Александр Владимирович (далее – предложения Донковцевой Н.А. и Рудакова А.В.) на собрании публичных слушаний в ст-це Костромская и хут.Ульяново.

Результаты публичных слушаний рассмотрены комиссией ПЗЗ, замечание Департамента по архитектуре признано целесообразным (в соответствии с частью 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Комиссией ПЗЗ обеспечено внесение изменения в проект с учетом замечания Департамента по архитектуре.

Проект внесения изменения представлен для утверждения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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 Костромского сельского поселения Мостовского района"

|  |  |
| --- | --- |
| Проект внесен:  Главой муниципального образования  Мостовский район | С.В.Ласунов |
|  |  |
| Составитель проекта:  Начальник управления архитектуры  и градостроительства,  главный архитектор администрации  муниципального образования  Мостовский район | Т.Н.Антонова |
|  |  |
| Проект рассмотрен на заседании  комиссии по вопросам  социально-экономического развития  протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_  Председатель комиссии: | Н.Н. Кудлай |
|  |  |
| Проект согласован:  Первый заместитель главы  муниципального образования  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 |
|  |  |
| Начальник общего отдела  администрации муниципального  образования Мостовский район | О.В.Свеженец |

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Совета муниципального образования

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

"О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Костромского сельского поселения Мостовского района"

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