|  |
| --- |
| **Мостовский%20р-н%20(герб)контур2** |
| **СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **МОСТОВСКИЙ РАЙОН**  **РЕШЕНИЕ** |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| пгт Мостовской |
| **О внесении изменения в правила землепользования и застройки**  **Андрюковского 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 изменение в правила землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Андрюковского сельского поселения от 6 ноября 2013 г. № 158 (с изменениями от 23 ноября 2016 г. № 105; от 7 апреля 2017 г. №135, в редакции решения Совета муниципального образования Мостовский район от 21 июня 2022 г. №193), согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение, правила землепользования и застройки Андрюковского 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 Андрюковского сельского поселения".

5.Рекомендовать главе Андрюковского сельского поселения Кожевниковой Е.В. обеспечить размещение настоящего решения, правил на официальном сайте Андрюковского 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

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

муниципального образования Мостовский район

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

**ИЗМЕНЕНИЕ,**

**вносимое в правила землепользования и застройки Андрюковского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Андрюковского сельского поселения Мостовского района от 6 ноября 2013 г. №158**

В Части III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:

1)примечание раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 43 «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 43 настоящих Правил.»;

примечание раздела Ж-2 «Зона перспективной жилой застройки», статьи 43 «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-2 «Зона перспективной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил».

2)подраздел 2 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела ОД-2 «Зона общественного центра местного значения» статьи 44 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» изложить в новой редакции:

«2. **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Код вида**  **разрешен-ного использо-**  **вания** | **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ**  **УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/10000** кв. м;  - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м.,** от фронтальной границы участка – **5 м.;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60%**  - минимальный процент озеленения - **30%** от площади земельного участка. |
| **4.9** | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**30/10000** кв.м.  - минимальные отступы от границ участка - **3 м,** отфронтальной границы земельного участка -**5 м;**  -максимальное количество этажей – не более **2 этажей;**  **-** максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**.  Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - **50 м**. с учетом выполнения требований: "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820) и  СанПиН 2.2.1/1200-03.  Минимальный процент озеленения - **15%** от площади земельного участка. |

».

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**

**Андрюковского сельского поселения Мостовского района"**

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

Проект внесения изменения в правила землепользования и застройки Андрюковского 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".

Решение о подготовке проекта внесения изменения принято постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 24 ноября 2023 г. №1483, 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 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.

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 Андрюки и с.Соленое.

По результатам рассмотрения проекта внесения изменения на публичных слушаниях замечания от участников публичных слушаний не поступали.

Предложение об исключении из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных для территориальной зоны ОД-2 "Зона общественного центра местного значения", вида разрешенного использования с кодом 2.3 "Блокированная жилая застройка" внесла специалист Андрюковского сельского поселения Бородина Т.А. (далее – предложение Бородиной Т.А.) на собрании публичных слушаний в ст-це Андрюки. Предложения на собрании публичных слушаний в с.Соленое от присутствующих не поступили.

Результаты публичных слушаний рассмотрены комиссией ПЗЗ, предложение Бородиной Т.А. признано целесообразным (с учетом письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24 декабря 2020 г. №71-01-08-11406/20, согласно которому в общественно-деловых зонах необходимо исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности).

Комиссией ПЗЗ обеспечено внесение изменения в проект с учетом предложения Бородиной Т.А.

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 изменения в правила землепользования и застройки Андрюковского 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 изменения в правила землепользования и застройки

Андрюковского сельского поселения Мостовского района"

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