|  |
| --- |
| **СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **МОСТОВСКИЙ РАЙОН**  **РЕШЕНИЕ** |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| пгт Мостовской |
| **О внесении изменений в правила землепользования и застройки**  **Губского 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.Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Губского сельского поселения от 6 ноября 2013 г. № 194, согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение, правила землепользования и застройки Губского 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.) обеспечить размещение настоящего решения, правил 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, правил:

1)в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2)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 Губского сельского поселения".

5.Рекомендовать главе Губского сельского поселения (Забазнов И.И.) обеспечить размещение настоящего решения, правил на официальном сайте Губского 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

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета муниципального образования**

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

**землепользования и застройки**

**Губского сельского поселения Мостовского района"**

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

Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Губского 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".

Проект внесения изменений подготовлен в целях приведения правил землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменений) в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке проекта внесения изменений принято постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 23 июня 2022 г. №743.

Проектом внесения изменений подготовлен в части корректировки части I "Порядок применения правил землепользования и застройки Губского сельского поселения и внесения изменений в указанные правила", части II "Карта градостроительного зонирования" и части III "Градостроительные регламенты".

Проектом внесения изменений предусмотрено приведение положений правил землепользования и застройки Губского сельского поселения в соответствие с генеральным планом Губского сельского поселения Мостовского района, с изменениями (утверждены Решением Совета муниципального образования Мостовский район от 7 сентября 2022 г. №201).

Подготовка проекта внесения изменений осуществлена в целях приведения правил землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Мостовский район, Местных нормативов градостроительного проектирования Губкого сельского поселения, Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", а также устранения замечаний, выявленных департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края ходе проверки (Предписание об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 14 декабря 2021 г. №71-05.1-02-123373/2).

Проектом внесения изменений учтены:

зоны с особыми условиями использования территории Губского сельского поселения, установленные в соответствии с действующим законодательством;

рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24 декабря 2020 г. №71-01-08-11406/20 о применении норм градостроительного законодательства;

показатели, рекомендуемые к применению в рамках подготовки проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки, разработанные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 18 января 2021 г. №71-01-09-276/21);

рекомендации министерства труда и социального развития Краснодарского края для органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края по формированию земельных участков, предназначенных под строительство жилых объектов, в целях последующего предоставления жилых помещений детям-сиротам и взаимодействию с застройщиками с целью строительства указанных объектов от 12 апреля 2022 г. №204-17-11-9037/22;

методические рекомендации совещания по вопросу строительства объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления, разработанные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 21 марта 2022 г. №71-01-09-1959/22);

рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края об установлении отступов от границ земельных участков для объектов социальной инфраструктуры (письмо от 29 июля 2022 г. №71-01-09-5703/22);

рекомендации по внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Краснодарского края, необходимых для стимулирования строительства домов блокированной застройки с целью обеспечения жилыми помещениями детей- сирот, разработанные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 28 сентября 2022 г. №71-01-09-7407/22);

информация об изменениях федерального законодательства, согласно письму прокуратуры Мостовского района от 21 декабря 2022 г. №22-05/2158-22;

предложение исполняющего обязанности главы администрации Губского сельского поселения Мостовского района Хадеевой Т.В. от 15 февраля 2021 г. №155 о внесении изменений в правила землепользования и застройки Губского сельского поселения для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код классификатора 2.1), "для ведения личного подсобного хозяйства" (код классификатора 2.2), и установлении параметров:

минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.;

максимальный размер площадь земельного участка - 3000 кв.м.

В целях соблюдения процедуры рассмотрения и утверждения проекта внесения изменений, предусмотренной положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект внесения изменений рассмотрен на публичных слушаниях в ст-це Хамкетинской, в ст-це Баракаевской и ст-це Губской. На публичных слушаниях предложения от участников публичных слушаний не поступали. Замечания на публичных слушаниях по проекту внесения изменений не поступали.

Проект внесения изменений 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