

**СОВЕТ СТАРОДЕРЕВЯНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

# **РЕШЕНИЕ**

от 14.07.2022 № 170

ст-ца Стародеревянковская

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением**

**Совета Стародеревянковского сельского поселения**

**Каневского района № 31 от 17.02.2015 года**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 26 Устава Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, заключения о результатах публичных слушаний от 28 июня 2022 года, Совет Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, р е ш и л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района», утвержденные решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 31 от 17 февраля 2015 года следующие изменения:

1.1 в статью 22 Правил землепользования и застройки Стародеревянков-ского сельского поселения «Порядок изменения видов разрешенного исполь-зования земельных участков и объектов капитального строительства» внести информацию предусмотренную частью 4.1. стать 37 ГрК РФ (введена Феде-ральным законом от 30 декабря 2020г. № 494-ФЗ;

1.2 в статью 38 Правил землепользования и застройки Стародеревян-ковского сельского поселения «Основание и право инициативы внесения изменений в Правила» внести информацию предусмотренную пунктом 6 частью 2. стать 33 ГрК РФ (введена Федеральным законом от 30 декабря 2020г. № 494-ФЗ;

1.3 в статью 38 Правил землепользования и застройки Стародеревян-ковского сельского поселения «Основание и право инициативы внесения изменений в Правила» внести информацию предусмотренную пунктом 4.1 частью 3, частью 3.5. стать 33 ГрК РФ (введена Федеральным законом от 30 апреля 2021г. № 119-ФЗ;

1.4 в статью 42.1 Правил землепользования и застройки Староде-ревянковского сельского поселения «Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» внести информацию предусмотренную частью 1.1, стать 51.1 ГрК РФ (дополнена Федеральным законом от 01 июля 2020г. № 275-ФЗ;

1.5 в статью 45 Правил землепользования и застройки Стародеревян-ковского сельского поселения «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» внести информацию предусмотренную частью 5 и часть 6 стать 55 ГрК РФ;

1.6 статью 56 части III Правил землепользования и застройки Стародере-вянковского сельского поселения « Градостроительные регламенты» привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденного приказом Федеральной службы государственной реги-страции, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г № 11/0412 «Об утвержде-нии классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

1.7 согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 30 декабря 2021 № 493-ФЗ в п.2 ст.7 Земельного кодекса РФ в отношении земельного участка в соответствии с Федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид раз-решенного использования из предусмотренных градостроительным зониро-ванием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соот-ветствии с Земельным кодексом РФ и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам предусмот-ренным Федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования;

1.8 территориальную зону ИТ-2 «Зона объектов транспортной инфраст-руктуры» дополнить видом разрешенного использования (код 6.7- энергетика);

1.9 установить границу санитарно защитной зоны для АО « Каневск-сахар» , для установления особых условий использования земельных участков, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятия согласно Решения Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.02.2021 № 02/2295-2021-31;

1.10 установить границу санитарно защитной зоны для газораспредели-тельной станции (ГРС), для установления особых условий использования земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309009:2, находящихся в расчетной санитарно-защитной зоне предприятия, согласно Решения Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.05.2021 № 23-00-03/19-7997-2021;

1.11 установить границу санитарно защитной зоны для ООО «Мясо-птицекомбинат «Каневской», для установления особых условий использования земельных участков, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятия согласно Решения Федеральной службы по надзору и сфере защиты прав пот-ребителей и благополучия человека от10.09.2021 № 23-00-03/19-14214-2021;

1.12 установить территории, в границах которых предусматривается комплексное развитие территорий;

1.13 установить охранные зоны пунктов государственной геодезии-ческой сети, расположенных на территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района;

1.14 внести требования по водоотведению поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления указанных в методических рекомендациях в протоколе совещания департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по вопросу строительства объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления состоявшегося 9 марта 2022 года;

1.15 постановлением правительства Российской Федерации от 25.декаб- ря 2021 № 2490 утвержден исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации необходимых для выполнения предусмотренных час-тями 3-7 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (мероприятия по приобретению прав на земельный участок; утверждению или выдачи необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, рекон-струкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов; выполнению инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования; строительству, реконструкции объекта капитального строительства, вводу в эксплуата-цию объекта капитального строительства и другие) Перечисленные положения внести в действующие Правила землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района;

1.16 учесть рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, изложенные в письмах от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20 и приложения к письму от 18 января 2021 г. № 71-01-09-276/21, а именно:

регламенты, определяющие максимальный процент застройки земельного участка, дополнить фразой «Процент застройки подземной части не регламентируется»;

1.17 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в территориальной зоне смешанной застройки индиви-дуальными и квартирными жилыми домами с участками (Ж-2) для вида разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» указать коэффициенты использования территорий применительно к типу застройки – малоэтажные многоквартирные дома (4 этажа) минимальный коэффициент застройки – 0,4, максимальный коэффициент застройки – 0,8;

1.18 в территориальной зоне смешанной застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками (Ж-2) для вида разрешенного использования –«среднеэтажная жилая застройка» указать коэффициенты использования территорий применительно к типу застройки – среднеэтажные многоквартирные дома (6 этажей) минимальный коэффициент застройки – 0,6, максимальный коэффициент застройки – 1,2;

1.19 в раздел «Порядок применения правил землепользования и заст-ройки и внесения в них изменений» внести дополнение об указании информации, которая должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе 5 «Информация об ограничении использования земельного участка» в части недопущения строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;

1.20 в раздел «Порядок применения правил землепользования и заст-ройки и внесения в них изменений» внести дополнение об указании информации, которая должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе 5 «Информация об ограничении использования земельного участка» в части недопущения строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;

1.21 на основании части 4 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации, части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации - исключить в территориальной зоны СХ-2 (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий) «приюты для животных (3.10.2)», «связь (6.8)». (приложение № 1)

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района по вопросам строительства, ЖКХ, архитектуры и промышленности (Алтухов).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Стародеревянковского

сельского поселения Каневского района С.А. Гопкало

Председатель Совета Стародеревянковского

сельского поселения Каневского района А.П.Ягнюк