



Совет Привольненского сельского поселения

Каневского района

ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ

О внесении изменений и дополнений в решение Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 28 марта 2019 года № 193 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района, применительно ко всей территории поселения»

1. В часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» - привести в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. В статье 1 понятия изложить в новой редакции:

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

1.2. Статью I дополнить понятиями:

Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются : детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

1.3. Исключить пункты 6-12 статьи 2.

1.4. Подпункт 4 пункта 1 статьи 3 изложить в редакции: "о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки"

1.5. Пункт 4 статьи 3 изложить в редакции: "На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон"

1.6. Пункт 4 статьи 3 изложить в редакции: "На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки"

Пункт 6 статьи 3 изложить в редакции: "На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории"

6.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

1.7. Подпункт 4 пункта 7 статьи 3 изложить в редакции: "расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории"

- 1.8. Пункты 8-9 статьи 3 исключить.
- 1.9. Пункт 7 статьи 20 изложить в редакции: "Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях"
- 1.10. Пункт 2 статьи 21 изложить в редакции: "Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент"
- 1.11. Пункт 2 статьи 22 дополнить подпунктом 2.1. : "Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается"
- 1.12. Пункт 1 статьи 23 изложить в редакции: "Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью)"
- 1.13. Пункт 4 статьи 23 заменить фразу "десять дней" на "семь дней".
- 1.14. Статью 24 дополнить пунктом 1.1. следующего содержания: "Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

- установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов"
- 1.15. Пункт 4 статьи 24 изложить в редакции: "Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса и статьи 23 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения".
 - 1.16. Пункт 5 статьи 24 изложить в редакции: "На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации".
 - 1.17. Статью 24 дополнить пунктом 9 следующего содержания: "Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров".
 - 1.18. Статью 24 дополнить пунктом 10 следующего содержания: " Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 года № 1300".
 - 1.19. Пункт 2 статьи 26 утратил силу.
 - 1.20. Пункт 8 статьи 26 после фразы " городских округов функциональных зон" дополнить " территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории".
 - 1.21. Статью 26 дополнить пунктом 12 следующего содержания: " Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации"
 - 1.22. Статью 26 дополнить пунктом 13 следующего содержания: " В соответствии с п.12.6 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов

регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд "

- 1.23. Статью 28 дополнить пунктом 1 следующего содержания: " Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Проекты межевания территории, утвержденные до 01.01.2017, применяются без приведения их состава и содержания в соответствие с положениями Градостроительного Кодекса РФ в редакции Федерального закона от 02.08.2019 N 283-ФЗ, если иное не предусмотрено указанным Законом"
- 1.24. Подпункт 2 пункта 2 статьи 28 изложить в новой редакции: "установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования"
- 1.25. Статью 28 дополнить пунктом 3 следующего содержания: " В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования"
- 1.26. Статью 29 дополнить подпунктом 1.1. следующего содержания: " В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории"
- 1.27. Пункт 3 статьи 30 изложить в новой редакции: " Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее

- отмены осуществляется в соответствии со статьями 45,46 Градостроительного кодекса РФ"
- 1.28. Пункт 1 статьи 31 изложить в новой редакции: " Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 3 апреля 2018 года №126 (с изм. от 29.01.2019 года №33)"
- 1.29. Пункт 2 статьи 31 изложить в новой редакции: " Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:
- обеспечение гармонизации пространственной среды, а также композиционного и средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;
 - формирование архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и курортно-рекреационных территорий;
 - обеспечение пространственного единства отдельных элементов планировочной структуры для повышения эффективности использования территорий Краснодарского края."
- 1.30. Пункт 3 статьи 31 изложить в новой редакции: "Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства краевого значения на территории Краснодарского края"
- 1.31. Пункт 4 статьи 31 изложить в новой редакции: " Порядок не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты"
- 1.31. Пункт 5 статьи 31 изложить в новой редакции: " Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и процедура выдачи решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства местного значения на территории Привольненского сельского поселения устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления регламентом по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства"
- 1.32. Пункт 6 статьи 31 изложить в новой редакции: " Требования о необходимости получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка"
- 1.33. Пункт 24 статьи 32 заменить фразу " не менее двух и не более четырех месяцев" на фразу " не менее одного и не более трех месяцев"
- 1.34. Статью 32 дополнить пунктом 30 следующего содержания:" В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию"

- 1.35. Статью 38 пункт 1 дополнить подпунктом 6 следующего содержания: "принятие решения о комплексном развитии территории"
- 1.36. Статью 38 пункт 2 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:
"органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях"
- 1.37. Статью 38 пункт 2 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:
"физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений"
- 1.38. Статью 38 пункт 2 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:
" уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией)"
- 1.39. Статью 38 пункт 2 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:
" высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории"
- 1.40. Пункт 3 статьи 38 изложить в новой редакции:" В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка

предусмотренного частью 2 статьи 39 настоящих Правил заключения комиссии не требуются"

- 1.41. Пункт 4 статьи 38 изложить в новой редакции: " В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития"
- 1.42. Пункт 2 статьи 39 заменить фразу "в течении тридцати дней" на фраз " в течение двадцати пяти дней "
- 1.43. Пункт 4 статьи 39 заменить фразу "в течении тридцати дней принимает решение" на фраз " в течение двадцати пяти дней принимает решение "
- 1.44. Статью 39 пункт 4 дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания: "В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием"
- 1.45. Пункт 8 статьи 39 изложить в новой редакции:" В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 38 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, не требуется"
- 1.46. Пункт 9 статьи 39 изложить в новой редакции:" Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 38 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки"
- 1.47. Статью 40 пункт 3 дополнить подпунктом 4.5. следующего содержания: "размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи"
- 1.48. Статью 44 пункт 1 дополнить подпунктом 1.1. следующего содержания: "До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации. Выполнение таких подготовительных работ допускается в

отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации"

- 1.49. Пункт 3 статьи 44 изложить в новой редакции: "Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ)"
- 1.50. Статью 44 пункт 5 дополнить подпунктом 5.1. следующего содержания: "В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ направляет их в органы государственного строительного надзора"
- 1.51. Статью 44 пункт 5 дополнить подпунктом 5.2. следующего содержания: В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5 части 4 настоящей статьи, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели"
- 1.52. Пункт 7 статьи 44 изложить в новой редакции: "Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ"
- 1.53. Статью 44 пункт 9 дополнить подпунктом 9.1. следующего содержания:

"9.1. При осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением"
- 1.53. Статью 44 дополнить пунктом 12 следующего содержания: "Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе 5 "Информация об ограничениях использования земельного участка"

- 1.54. Статью 44 дополнить пунктом 12 следующего содержания:" Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров"
- 1.55. Статью 44 дополнить пунктом 12 следующего содержания: "При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-спортивных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений"
- 1.56. Статью 45 полностью изложить в новой редакции.

2. В часть II « Карта градостроительного зонирования» внести изменения, согласно нижеприведенному перечню:

- 2.1 В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0505096:49, расположенного в западной части станицы изменить территорию общего пользования на территориальную зону П-4 "Зона размещения производственных объектов IV класса опасности" в соответствии с существующим землепользованием.
- 2.2 В целях установления границ земельных участков, на которых расположены или планируются к размещению объекты социального назначения Привольненского сельского поселения в Градостроительные регламенты внести следующие изменения:
- 2.2.1 Предельную максимальную площадь земельного участка в границах территориальной зоны Р -1 "Зона озеленения общего пользования" для основных видов использования земельных участков изменить на 70000 кв.м, за исключением вида использования с код 3.1 Коммунальное обслуживание.

3. В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения, согласно нижеприведенному перечню:

- 3.1 Статью 57 дополнить следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Привольненского сельского поселения:
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), социальное обслуживание (3.2), дома социального обслуживания (3.2.1), оказание социальной помощи населению (3.2.2), оказание услуг связи (3.2.3), общежития (3.2.4), культурное развитие (3.6), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), цирки и зверинцы (3.6.3), религиозное использование (3.7), осуществление религиозных обрядов (3.7.1), религиозное управление и образование (3.7.2), государственное управление (3.8.1), Развлекательные мероприятия (4.8.1), служебные гаражи (4.9), объекты дорожного сервиса (4.9.1), заправка транспортных средств (4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), автомобильные мойки (4.9.1.3), ремонт автомобилей (4.9.1.4), отдых (рекреация) (5.0), спорт (5.1), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), площадки для занятий спортом (5.1.3), оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), спортивные базы (5.1.7), складские площадки (6.9.1), автомобильный транспорт (7.2), размещение автомобильных дорог (7.2.1), обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), улично-

дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2), Специальная деятельность (12.2).

3.2. В статьях 58-65 Описание видов разрешенного использования земельных участков привести в соответствие требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. от 04.02.2019) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить видами [3.1] - Коммунальное обслуживание, [3.1.1] Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, [2.7.1] - Хранение автотранспорта, [5.1.3] - Площадки для занятий спортом,

3.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить видами [3.8.1] - Государственное управление, [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов, [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению, [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности, [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях, [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом.

3.5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Ж –2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами дополнить видами [5.1.3] - Площадки для занятий спортом, [3.1] - Коммунальное обслуживание, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, [2.7.1] - Хранение автотранспорта.

3.6. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Ж –2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами дополнить видами [3.8.1] - Государственное управление, [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов, [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению, [3.2.3] - Оказание услуг связи, [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности.

3.7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Ж –Р. Зона развития застройки жилыми домами дополнить видами [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.8. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения дополнить видами [3.8.1] - Государственное управление, [3.2.2] - Оказание социальной помощи, [3.2.3] - Оказание услуг связи, [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности, [3.6.2] - Парки культуры и отдыха, [4.8.1] - Развлекательные мероприятия, [7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиров, [4.9] - Служебные гаражи, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

3.9. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения дополнить видами [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов, [3.7.2] - Религиозное управление и образование.

3.10. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения дополнить видами [3.8.1] - Государственное управление, [3.2.1] - Дома социального обслуживания, [3.2.2] - Оказание социальной помощи, [3.2.3] - Оказание услуг связи, [3.2.4] – Общежития, [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности, [3.6.2] - Парки культуры и отдыха, [4.8.1] - Развлекательные мероприятия, [7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиров, [4.9] - Служебные гаражи, [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов, [3.7.2] - Религиозное управление и образование, [5.1.1] -

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях, [5.1.3] - Площадки для занятий спортом, [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

3.11. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения дополнить видами [4.9.1.3] - Автомобильные мойки, [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей.

3.12. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-3. Зона объектов образования и учебных комплексов дополнить видами [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.13. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-3. Зона объектов образования и учебных комплексов дополнить видами [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях.

3.14. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ОД-4. Зона объектов здравоохранения дополнить видами [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, [3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.15. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности дополнить видами [6.9.1] - Складские площадки, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.16. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности дополнить видами [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание, [3.10.2] - Приюты для животных.

3.17. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны П-4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности дополнить видами [6.9.1] - Складские площадки, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств, [4.9.1.3] - Автомобильные мойки, [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей, [4.9] - Служебные гаражи.

3.18. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности дополнить видами [6.9.1] - Складские площадки, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств, [4.9.1.3] - Автомобильные мойки, [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей.

3.19. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ИТ-1. Зона инженерной и транспортной инфраструктур дополнить видами [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

3.20. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Р -1. Зона озеленения общего пользования дополнить видами [3.6.2] - Парки культуры и отдыха, [5.1.3] - Площадки для занятий спортом, [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом, [5.3] - Охота и рыбалка, [5.1.5] - Спортивные базы, [4.8.1] - Развлекательные мероприятия, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.21. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Р -1. Зона озеленения общего пользования дополнить видами [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности,

[3.6.3] - Цирки и зверинцы.

3.22. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны Р -2. Зона объектов рекреационного назначения дополнить видами [5.1.1] - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях, [5.1.3] - Площадки для занятий спортом, [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом, [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.23. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны СХ-1 . Зона сельскохозяйственных угодий дополнить видами [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг, [6.8] – Связь.

3.24. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны СН-1. Зона кладбищ дополнить видами [12.2] - Специальная деятельность.

3.25. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ИВ-1. Зона озеленения специального назначения дополнить видами [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг.

3.26. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ИВ-1. Зона озеленения специального назначения дополнить видами [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях, [4.9] - Служебные гаражи, [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств, [4.9.1.3] - Автомобильные мойки, [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей.

3.27. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов дополнить видами [5.4] - Причалы для маломерных судов.

3.28. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости зоны ИВ-1. Зона озеленения специального назначения дополнить видами [5.2] - Природно-познавательный туризм, [5.1.3] - Площадки для занятий спортом, [4.9] - Служебные гаражи.

3.29. Статью 67.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах осуществления деятельности по комплексному развитию территории дополнить пунктом 1 следующего содержания: «Комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов».

3.30. Дополнить часть 3 Градостроительные регламенты статьёй 73 "Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства" следующего содержания:

1. Иностранцы граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть

гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Утвердить Правила землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района, применительно ко всей территории поселения в новой редакции согласно приложению.

5. Общему отделу администрации Привольненского сельского поселения Каневского района (Левченко) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке в сетевом издании «Каневская телевизионная студия» (ТВК) и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Привольненского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.privoladm.ru>)

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Привольненского сельского поселения по вопросам строительства, ЖКХ, архитектуры и промышленности.

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

Глава Привольненского
сельского поселения
Каневского района

Д.С. Ерофеев

Председатель Совета
Привольненского
сельского поселения
Каневского района

Ю.Г. Тыщенко