



Совет
Каневского сельского поселения
Каневского района

РЕШЕНИЕ

от 25.08.2022

№ 192

ст-ца Каневская

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района

В целях приведения Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района в соответствие с действующим законодательством, Совет Каневского сельского поселения Каневского района РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, принятые решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29.04.2021 г № 112, изменения согласно приложению.
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Каневского сельского поселения Каневского района четвертого созыва по строительству, коммунальному обслуживанию, благоустройству и озеленению
3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава Каневского
сельского поселения
Каневского района

В.Б.Репин



Председатель Совета
Каневского сельского поселения
Каневского района

Д.Ю. Кибальченко

Приложение к решению
Совета Каневского сельского
поселения Каневского района
от 25.087.2022г. № 192

Изменения
в Правила землепользования и застройки Каневского сельского
поселения Каневского района

1. Статью 1 раздела 1 главы 1 Части I Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (далее по тексту – Правил) добавить понятиями следующего содержания:

«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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, 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 1м 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).

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

Многоквартирный дом - многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1-3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ.

Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Малоэтажный жилой комплекс - совокупность индивидуальных жилых домов и иных объектов, которые определены в проектной декларации как общее имущество и строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2. Статью 6 раздела 3 главы 1 Части I Правил дополнить частями 3-4 следующего содержания:

«3. При перераспределении земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

В случае образования земельного участка в результате раздела находящегося в залоге земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и используемого на основании договора аренды или договора безвозмездного пользования, залог на измененный земельный участок сохраняется до заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении образуемого земельного участка, на котором строится (создается) либо построен (создан) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, за исключением случаев, если в соответствии с законом залог на образуемый земельный участок не

устанавливается в связи с его прекращением одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства.

Действие данных положений также распространяется на случаи, если в результате раздела такого исходного земельного участка образуется несколько земельных участков, на которых строятся (создаются) либо построены (созданы) многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства.

4. Для принятия органом местного самоуправления решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком на основании заявления об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком необходимо предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ранее - кадастрового паспорта земельного участка).

4. Часть 6 статьи 8 раздела 4 главы 1 Правил изложить в следующей редакции:

«6. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.».

5. Часть 7 статьи 8 раздела 4 главы 1 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков в случаях, установленных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.».

6. Часть 9 статьи 8 раздела 4 главы 1 Правил изложить в следующей редакции:

«9. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случаях, установленных частью 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации.».

7. Статью 8 раздела 4 главы 1 Правил дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Принятие решения о проведении аукциона на право пользования участком недр местного значения осуществляется органом государственной власти субъекта Российской Федерации.».

8. Статью 13 раздела 5 главы 1 Правил дополнить частью 8 в следующей редакции:

«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 Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

9. Статью 18 главы 2 Части I Правил дополнить частью 10:

«10. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателем 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.».

10. Статью 21 главы 3 Части I Правил дополнить частью 8:

«8. При принятии решения о разработке документации по планировке территории орган местного самоуправления устанавливает границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.».

11. Часть 2 статьи 27 главы 6 Части I Правил дополнить пунктами 7-8 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории;
пункт 8 вступает в силу с 01.01.2022 г.

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

12. Часть 3 статьи 27 главы 6 Части I Правил дополнить пунктами 6-8:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) 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, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории;

пункт 8 вступает в силу с 01.01.2022 г.

8) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований».

13. Часть 6 статьи 27 главы 6 Части I Правил изложить в следующей редакции:

«6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами пунктами 3 - 6 части 2 и части 4 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 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуется.».

14. Часть 13 статьи 28 главы 6 Части I Правил изложить в следующей редакции:

«13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

15. Часть 15 статьи 28 главы 6 Части I Правил изложить в следующей редакции:

«15. Глава муниципального образования Каневской район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.».

16. П.11 ст. 30 дополнить п.п 17 следующего содержания:

«17) Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в п. 11 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки».

17. Пункт 25 ст. 30 дополнить п.п. 12 следующего содержания:

«12) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом [от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ](#) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации")».

18. Статью 31 главы 7 Части I Правил дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Уведомление о планируемом строительстве, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 3 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, может быть подано:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.».

19. Статью 31 главы 7 Части I Правил дополнить частью 13 следующего содержания:

«В случае, если в отношении жилого дома или садового дома, созданных на дачном или садовом земельном участке, объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, до дня вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 года № 340-ФЗ осуществлен государственный кадастровый учет, направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.».

20. Статью 32 главы 7 Части I Правил дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод

объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

- 1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса органом местного самоуправления;
- 2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса и органом местного самоуправления;
- 3) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;
- 4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;
- 5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в пунктах 1 - 4 настоящей части, с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.».

21. Пункт 4 статьи 32 дополнить п.п. 12 следующего содержания:

- 12) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом п.п.16 п.1ст.30 Правил землепользования и застройки, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению

инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

22. Пункт 6 части 4 статьи 32 раз Части I Правил изложить в следующей редакции:

«6. Акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);».

23. Пункт 8 части 4 статьи 32 раздела 7 Части I Правил изложить в следующей редакции:

«8. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса;».

24. Статью 32 главы 7 Части I Правил добавить частью 27.1 следующего содержания:

«27.1. Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему предусмотренных частью 27 настоящей статьи документов, наряду со способами, предусмотренными частью 27 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.».

25. Изменить нумерацию статьи 34 «Застройка и благоустройство жилых районов, микрорайонов (кварталов)», статьи 35 «Красные линии», статьи 36 «Размещение временных (некапитальных) объектов», статьи 37 «Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений» главы 8 считать соответственно статья 35 «Застройка и благоустройство жилых районов, микрорайонов (кварталов)», статья 36 «Красные линии», статья 37 «Размещение временных (некапитальных) объектов», статья 38 «Порядок

содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений».

26. Статью 35 главы 8 Части I Правил дополнить частями 11-13 следующего содержания:

«11. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическим ресурсами.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

12. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

13. 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.».

27. Статью 47 главы 9 Части I Правил дополнить частью 11 следующего содержания:

11. Запрещается распространение звуковой рекламы с использованием звуко-технического оборудования, монтируемого и располагаемого на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений».

28. В Часть II. Карта градостроительного зонирования внести изменения:

28.1. Отредактировать часть территориальной зоны Ж-4 (Зона садоводства и дачного хозяйства) на зону П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности) по адресу: Краснодарский край, Каневской район, садоводческое товарищество «Весна».

28.2. Исключить из проекта внесения изменений в ПЗЗ Каневского сельского поселения Каневского района пункт: «Запрещается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей этажности)», как противоречащей законодательству.

28.3. Нанести границы санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта «Производство по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции », включая в себя производственный цех, административно-бытовое здание, склады (8 единиц), склад тары, автогараж, автомойка, магазин, общежитие (2 ед.), котельная (2 ед.), мастерская, столовая, весовая, проходная, скважина 7120, станция ЛОС по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Каневское сельское поселение, в границах ЗАО «Агрофирма-Племзавод «Победа», секция 7, контур 35, 36 (КН ЗУ 23:11:0607000:2842,

23:11:0607000:2843).

28.4. Нанести охранную зону объекта культурного наследия Краснодарского края «Курган «Средние Челбасы 24» согласно предоставленных координат.

28.5. Нанести санитарно-защитную зону для предприятия АО «Очистные сооружения канализации», расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Горького 270.

28.6. Нанести санитарно-защитную зону для ООО «Лукойл-Югнефтепродукт» АЗС №23113, по адресу: Краснодарский край, р-н Каневский, в границах земель Каневского сельского поселения, автодорога г.Краснодар –г.Ейск км 118+750 (внутри кольцевого пересечения автодорог г. Краснодар – г. Ейск и ст. Каневская- ст-ца Березанская).

28.7. Нанести границы санитарно-защитной зоны для Южного филиала ООО «Газпром газомоторное топливо» АГНКС –Каневской район (кадастровый номер 23:11:0608001:19), расположенной южнее ст. Каневской, вдоль а/д на Краснодар (справа).

28.8. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в территориальную зону Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Азовская 36, по его фактическому использованию.

28.9. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Октябрьской 1Б, по его фактическому использованию.

28.10. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Комсомольская (угол ул. Горького 174А), по его фактическому использованию.

28.11. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Таманской (угол ул. Коллективной), для муниципальных нужд.

28.12.Отредактировать часть территориальной зоны Ж-Р (Зона развития застройки жилыми домами) в территориальную зону КРТ (Территория комплексного развития) в отношении земельного участка, расположенного в западной части ст. Каневской.

28.13. Отредактировать часть территориальной зоны Ж-Р (Зона развития застройки жилыми домами) в территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в

отношении земельного участка, расположенного в южной части ст. Каневской.

29. В статью 54 части III Правил внести изменения и дополнения:

29.1 Все виды разрешенного использования откорректировать и дополнить в части: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

29.2 Виды разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412)

29.3. Территориальная зона Ж-1А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами):

- исключить код вида разрешенного использования земельных участков- 6.8;
- в основной вид разрешенного использования перенести коды 12.0, 12.0.1.

29.4. Территориальная зона Ж – 1 Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы):

- исключить код вида разрешенного использования земельных участков - 6.8;
- в основной вид разрешенного использования перенести коды 12.0, 12.0.1.

Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости дополнить кодами вида разрешенного использования земельного участка 1.19 Сенокошение; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 13.1 Ведение огородничества.

29.5. Территориальная зона Ж-2 (М3) (Зона застройки малоэтажными жилыми домами):

- исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 6.8; 13.2; 2.7
- в основной вид разрешенного использования перенести коды 12.0, 12.0.1.

Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости дополнить кодом вида разрешенного использования земельного участка 13.1 Ведение огородничества.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости дополнить кодами вида разрешенного использования земельного участка 2.7 Обслуживание жилой застройки и 2.7.2 Хранение автотранспорта.

29.6. Территориальная зона Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами):

- исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 6.8; 13.2; 2.7;
- в основной вид разрешенного использования перенести коды 12.0, 12.0.1.

29.7. Территориальная зона Ж-4 (Зона садоводства и дачного хозяйства)

- исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 1.5; 2.1; 1.12; 1.16; 1.17; 6.8; 8.3;
- в условно разрешенный вид использования земельных участков перенести код 3.1.1.

29.8. В Примечание к жилым зонам внести дополнения: 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.

29.9 В Примечание к жилым зонам внести изменения: пункт «Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.» изложить в следующей редакции:

«Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 0.3м, либо при наличии письменного согласия соседей – по границе земельного участка.»

29.10.Территориальная зона ОД-1 (Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения) - откорректировать и дополнить в части «Описание вида разрешенного использования земельного участка» текстом следующего содержания: «Запрещается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов».

29.11.Территориальная зона ОД-1 (Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения):

- исключить коды вида разрешенного использования земельных участков 3.9.1; 3.9.3; 5.1; 5.1.4; 5.1.6; 5.1.7; 5.3; 6.8.

Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости дополнить кодами вида разрешенного

использования земельного участка: 5.1 Спорт, 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.3 Площадки для занятий спортом.

29.12. Территориальная зона ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения):

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 4.0; 4.1; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 6.8

- в условно разрешенный вид использования земельных участков перенести код 4.2.

Условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости дополнить кодами вида разрешенного использования земельного участка: 5.1 Спорт, 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.3 Площадки для занятий спортом.

29.13. Территориальная зона ОД-3 (Зона объектов образования и учебных комплексов):

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков – 8.3;

- во вспомогательном виде разрешенного использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков - 2.7.1.

29.14. Территориальная зона ОД-4 (Зона объектов здравоохранения):

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков 4.6; 4.7; 6.8;

- в основной вид использования земельных участков перенести коды: 12.0; 12.0.1; 12.0.2.

29.15. В Примечание к общественно-деловым зонам внесены дополнения: 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.

29.16. Территориальная зона П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м):

- в основном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков 6.3.1;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 1.17; 3.3; 4.6; 8.3; 12.0.2;

- в основной вид использования земельных участков перенести коды- 12.0; 12.0.1.

29.17. Территориальная зона П-3 (Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м);

- в основном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков 6.3.1;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 1.17; 3.3; 4.6; 8.3; 12.0.2; 2.7.1;

- в основной вид использования земельных участков перенести коды- 12.0; 12.0.1.

29.18. Территориальная зона П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (С33-100 м):

- в основном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков 6.3.1;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков –1.17; 3.3;4.0; 4.1; 4.2; 4.4; 4.6; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.0; 5.1; 5.1.3; 5.1.4; 8.3; 12.0.2;

- в основной вид использования земельных участков перенести коды- 12.0; 12.0.1.

29.18. Территориальная зона П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (С33-50 м) :

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков –1.17; 2.7.1; 3.4.1; 12.0.2;

- в основной вид использования земельных участков перенести коды- 12.0; 12.0.1.

29.19. В Примечание к Зонам предприятий, производств и объектов внесены дополнения: 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.

29.20. Территориальная зона МФ-1 (Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше V класса вредности.):

- в основном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 3.2; 3.2.1; 3.4; 3.4.1; 3.6.2;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 2.7.1; 5.0; 5.1; 5.1.1; 5.1.3; 5.1.4;

- во вспомогательном виде разрешенного использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков 2.7.1; 6.9.

29.21. В Примечание к МФ-1. Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности внесены дополнения: 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.

29.22. Территориальная зона ИТ-1 (Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства):

- в основной вид использования земельных участков перенести коды-12.0; 12.0.1.

29.23. Территориальная зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий):

- в основном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 13.0; 13.2;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 1.7; 1.18; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.14; 1.15; 1.18; 6.9; 6.9.1.

- основной вид использования земельных участков дополнить кодами видов разрешенного использования земельных участков - 1.19 Сенокошение; 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных.

- в основной вид использования земельных участков перенести код-1.16.

29.24. Территориальная зона Р-1 (Зона озеленения общего пользования):

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков –3.1; 12.0; 12.0.1; 12.0.2.

- основной вид использования земельных участков дополнить кодом видов разрешенного использования земельных участков - 3.6.2. Парки культуры и отдыха.

29.25. Территориальная зона ИВ-1 (Зона озеленения специального назначения):

- в основном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков - 12.0.2;

- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков – 3.3.4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10.

- условно разрешенный вид использования земельных участков дополнить кодом видов разрешенного использования земельных участков - 1.19. Сенокошение.

29.26. В Примечание к Зоне озеленения специального назначения внесены дополнения: «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».

29.27. Территориальная зона ИВ-2 (Зона естественных природных ландшафтов):

- в основном виде использования земельных участков исключить коды вида разрешенного использования земельных участков - 5.0; 5.1; 5.1.4; 5.1.6;
- в условно разрешенном виде использования земельных участков исключить код вида разрешенного использования земельных участков – 6.8.

29.28. В Примечание к Зонам рекреационного назначения внесены дополнения: «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.»

29.29. В Примечание к СН-1 . Зона кладбищ внесены дополнения: 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.

29.30. Отредактировать часть территориальной зоны Ж-Р (Зона развития застройки жилыми домами) в территориальную зону КРТ (Территория комплексного развития) в отношении земельного участка, расположенного в западной части ст. Каневской.

30. Раздел «Комплекс защитных мероприятий от затопления » Статьи 57 дополнить и изложить в следующей редакции:

«К зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщиком получаются в органе местного самоуправления муниципального района (уполномоченный орган по выдаче разрешения на строительство) исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Готовится перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых

оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества».