



Совет

Каневского сельского поселения  
Каневского района

## **РЕШЕНИЕ**

от 05.02.2019

№ 265

станция Каневская

### **О внесении изменений в решение Совета Каневского сельского поселения Каневского района №6 от 15 октября 2014 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»**

В соответствии со статьей 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 26 Устава Каневского сельского поселения Каневского района, с учетом протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке в Каневском сельском поселении Каневского района №1 от 15 ноября 2018 года, заключения о результатах публичных слушаний от 15 ноября 2018 года, Совет Каневского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года №6 (ред. от 25 ноября 2016 года №133, от 27 декабря 2016 года №140, от 29 сентября 2017 года), в текстовую часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и в часть III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, изложив их в новой редакции:

1.1. в статью 1 Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района:

1.1.1. Внести понятие «объект индивидуального жилищного строительства»:

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного



строительства Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.2. Из статьи 1 раздела 1 исключить понятие «индивидуальный жилой дом».

1.2. Внести изменения и дополнения в статью 27 Главы 6 Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района и дополнить пунктами 7-10 следующего содержания:

7). Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

8). В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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.

9). В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 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 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10). Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части 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 8 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 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1.3. Внести изменения в статью 52 Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а именно:

1.3.1 В кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков -2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства) и 2.3 (блокированная жилая застройка) графу 6 таблицы «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции: «Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м».

1.3.2. Код 2.1.1 - графу 6 таблицы «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 15 м.

1.3.3. Код 2.5 - графу 6 таблицы «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции:

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 32м. Количество надземных этажей – не более 8-ми.

1.3.4. В территориальные зоны Ж-1А (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы), Ж-2(МЗ) (зона застройки малоэтажными жилыми домами), Ж-3(СЗ) (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), ОД-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения) и ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) во вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости включить код 2.7 (обслуживание жилой застройки).



2. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года №6 (ред. от 25 ноября 2016 года №133, от 27 декабря 2016 года №140, от 29 сентября 2017 года), в часть III. Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района:

2.1. На карте градостроительного зонирования нанести названия улиц в ст-це Каневской м-н Восточный, Южный,

2.2. Отредактировать территориальную зону Р-1 (зона озеленения общего пользования), уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), с учетом границ участка по адресу: ст.Каневская, ул.Ленина, 1А, находящихся в кварталах 23:11:0603175, 23:11:0603399 и 23:11:0603187;

2.3.Отредактировать территориальную зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом границ земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Юбилейная, 59, с кадастровым номером 23:11:0000000:1045, уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры).

2.4.Отредактировать территориальную зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) с учетом границ земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Свердликова, 118Ж, с кадастровым номером 23:11:0603090:97, уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры).

2.5. Увеличить территориальную зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), с учетом координат участка, по адресу: ст.Каневская, ул.Октябрьская (слева от ДК Победа).

2.6. Изменить участки из зоны П-3 (зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м) на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственных объектов, предприятий и производств), входящие в многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 23:11:0607000:328 с учетом границ обособленных участков (23 шт.), по адресу: Каневское сельское поселение, АФПЗ Победа.

2.7. Отредактировать зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) изменить на зону Ж-2(МЗ) (зона застройки малоэтажными жилыми домами), с учетом формируемых земельных участков под гаражи, по адресу: ст.Каневская, ул.Есенина, уч.2.

2.8. Изменить территориальную зону из земель сельхозназначения на зону МФ-1 (зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности) земельного участка с кадастровым номером 23:11:0608001:79.

2.9. Отредактировать зону Ж-3(СЗ)(зона застройки среднеэтажными жилыми домами), уменьшив зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), в отношении участка по адресу: ст.Каневская, ул.Свердликова, 57, с кадастровым номером 23:11:0603116:322 и с учетом границ земельного участка.



2.10. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом границ земельного участка, уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), в отношении участка по адресу: ст.Каневская, ул.Краснодарская, 2, с кадастровым номером 23:11:0603084:161.

2.11. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы), уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), с учетом границ участка, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Привольная, 17, с кадастровым номером 23:11:0603224:19.

2.12. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) и зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), с учетом границ участка, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Таманская, 33

2.13. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) и зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), с учетом границ участка, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Заречная, 42, с кадастровым номером 23:11:0603046:53.

2.14. Изменить зону Р-1 (зона озеленения общего пользования), на зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы), с учетом границ участков(т.к. земельные участки ранее учтенные и существующие), в отношении земельных участков по адресу: ст.Каневская, ул.Зеленая, 47, с кадастровым номером 23:11:0603302:23 и ст.Каневская, ул.Зеленая, 49, с кадастровым номером 23:11:0603302:24.

2.15. Отредактировать часть земельного участка в зоне ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), изменив на зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы), в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, пер. имени И.В.Колованова, 2.

2.16. Отредактировать зону Ж-3(СЗ)(зона застройки среднеэтажными жилыми домами) по фактическим границам, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Горького, 106/4 (под гараж).

2.17. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом фактических границ земельного участка (угол участка в зоне ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Некрасова, 19, с кадастровым номером 23:11:0603219:14.

2.18. Отредактировать зону ОД-3 (зона объектов образования и учебных комплексов) по фактическим границам земельного участка, уменьшив ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Чигиринская, 72, с кадастровым номером 23:11:0603024:93.

2.19. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом фактических границ, в отношении земельных участков по адресу:



- ст.Каневская, ул.Пионерская, 38А, с кадастровым номером 23:11:0603209:2;  
- ст.Каневская, ул.Пионерская, 38, с кадастровым номером 23:11:0603226:30;  
- ст.Каневская, ул.Пионерская, 36, с кадастровым номером 23:11:0603209:5.

2.20. Отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом фактических границ земельного участка и здания, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул. Коммунаров, 21.

2.21. Отредактировать зону П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м) по адресу: ст.Каневская, ул.Элеваторная угол ул.Свердликова с учетом фактических границ участков и прохождения красной линии(АЗС, рекламные щиты).

2.22. Изменить часть зоны ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Хлеборобная, 1Д (рядом с земельным участком по адресу: ст.Каневская, ул.Широкая, 176Б).

2.23. Отредактировать зоны Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) и Р-1 (зона озеленения общего пользования) с учетом фактических границ земельного участка, по адресу: ст.Каневская, ул.Краснодарская, 4А.

2.24. Отредактировать зону СХ-2 (зона сельскохозяйственных объектов, предприятий и производств), где размещается ферма №8, участок под общежитием выделить в зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы).

2.25. Отредактировать зону ОД-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения), уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении улицы Широкая, угол ул.Дзержинского ст. Каневской – для размещения пункта полиции и избирательного участка.

2.26. В м-не Южный окрасить зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении улиц Шоссейная, Свободная, С.Ю.Щербаня, согласно проекта планировки.

2.27. На карте градостроительного зонирования нанести СЗЗ участка под ТБО, расположенного по адресу: район Каневской, южнее ст.Каневской, левее автодороги «Западный обход ст-ца Каневская», с кадастровым номером 23:11:0608001:16.

2.28. На карте градостроительного зонирования нанести СЗЗ на объект по адресу: ст.Каневская, ул.Свердликова, 128К, согласно расчетного обоснования размеров СЗЗ.

2.29. Нанесены границы кладбищ и их санитарно-защитные зоны на хуторах в границах поселения: х.Средние Челбасы, х.Сухие Челбасы и х.Орджоникидзе, с указанием зоны СН-1 (зона кладбищ), с учетом координат границ участков.

2.30. На карте градостроительного зонирования нанести участки под КНС в ст.Каневской (зона ИТ-1 (зона объектов жилищно-коммунального



хозяйства) с учетом координат участков, и СЗЗ этих участков.

3. Общему отделу администрации Каневского сельского поселения Каневского района (Тоцкий):

3.1. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3.2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Каневского сельского поселения Каневского района и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.kansp.ru>) в разделе «Официальная документация» во вкладке «Нормативно-правовые акты».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию Каневского сельского поселения Каневского района и постоянную комиссию Совета Каневского сельского поселения Каневского района по имуществу, землепользованию и жилищным вопросам.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Каневского  
сельского поселения  
Каневского района

Председатель Совета  
Каневского сельского поселения  
Каневского района



В.Б.Репин

Д.Ю.Кибальченко

АДМИНИСТРАЦИЯ КАНЕВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КОПИЯ ВЕРНА  
СПЕЦИАЛИСТ 1 КАТЕГОРИИ  
В.Г.Шульга 05.02.2019 г.