### Совет КАНЕВСКОГО сельского поселения

### КАНЕВСКОГО района

## РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

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 года № 112 (с изменениями от 25.08.2022 года № 192), 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 | Председатель Совета  Каневского сельского поселения  Каневского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к решению

Совета Каневского сельского

поселения Каневского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Изменения

в Правила землепользования и застройки Каневского сельского

поселения Каневского района

1. В часть I Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (далее по тексту – Правила землепользования и застройки) внести следующие изменения:

1.1. Часть 4 статьи 8 раздела 4 главы 1 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1. из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;
2. из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
3. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона 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», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
4. для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
5. из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с 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».»

1.2. Часть 6 статьи 14 главы 2 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.».

* 1. Часть 6 статьи 23 главы 3 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«6. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления Каневского района, за счет средств местного бюджета который планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местного бюджета который планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.».

1.4. Часть 10 статьи 24 главы 3 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.».

1.5. Часть 4 статьи 25 главы 4 Правил землепользования и застройки дополнить подпунктом следующего содержания:

«18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).».

1.6. Часть 27 статьи 25 главы 5 Правил землепользования и застройки признать утратившим силу.

1.7. Статью 26 главы 5 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом РФ, законодательством Краснодарского края, Уставом муниципального образования Каневской район, настоящими Правилами.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1) соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке поселения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) по проектам генеральных планов и проектам внесения изменений в генеральные планы поселения;

2) по проектам правил землепользования и застройки и по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений;

3) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

4) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении кото-рой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом муниципального образования и настоящими правилами.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Братского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Каневской район и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.».

1.8. Пункты 6,7 части 3 статьи 27 главы 6 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

1.9. Статью 27 главы 6 Правил землепользования и застройки дополнить частями 15,16 следующего содержания:

«15. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

16. 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, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

1.10. Часть 12 статьи 28 главы 6 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.».

1.11. Часть 13 статьи 28 главы 6 Правил землепользования и застройки 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.».

1.12. Часть 5 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки признать утратившей силу.

1.13. Часть 7 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением населенных пунктов, указанных в статье 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.».

1.14. Абзац 2 части 11 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:».

1.15. Часть 9 части 11 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки признать утратившим силу.

1.16. Часть 11 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 17:

«17) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного Кодекса.».

1.17. Статью 30 главы 7 Правил землепользования и застройки дополнить частью 4.2, вступающей в силу с 01 января 2024 года.

«4.2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района и объектов капитального строительства на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются).».

1.18. Абзац второй части 12 статьи 30 главы 7 Правил землепользования и застройки признать утратившим силу.

1.19. Статью 30 главы 7 Правил землепользования и застройки дополнить частью 23.1, вступающей в силу с 01 сентября 2023 года:

«23.1. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в пункте 15 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

1.20. Часть 1.1 статьи 31 главы 7 Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района изложить в следующей редакции:

«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 (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

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

1.21. Часть 11 статьи 31 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«11. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 и 1.1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров.

Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Форма указанного уведомления утверждена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.».

1.22. Часть 4 статьи 32 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«4. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) 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);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) 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, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.23. Часть 5 статьи 32 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«5. Указанные в пункте 5 части 4 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.».

1.24. Части 6 и 7 статьи 32 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 4 настоящей статьи, запрашиваются уполномоченным органом в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

7. Документы, указанные в пунктах 1, 4 части 4 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются уполномоченным органом в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

1.25. Статью 32 главы 7 части I Правил землепользования и застройки дополнить частями 7.1-7.4 следующего содержания:

«7.1. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

7.2. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 7.1 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

7.3. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 7.1 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 4 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

7.4. Положения части 7.1 настоящей статьи не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись 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", многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 7.1 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.».

1.26. В частях 10, 11, 12, 13 статьи 32 главы 7 Правил землепользования и застройки слова «частью 3» заменить словами «частью 4».»

1.27. Статью 32 главы 7 Правил землепользования и застройки дополнить частью 15.1, вступающей в силу с 01 сентября 2023 года:

«15.1. Уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию орган местного самоуправления до выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в течение срока, указанного в части 12 настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, содержат сведения, составляющие государственную тайну.».

1.28. Часть 21 статьи 32 главы 7 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«21. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.».

*1.29. Часть 4 статьи 33 главы 8 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:*

«4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Данные территории отображаются на картах градостроительного зонирования до 01.09.2023 года без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.1.Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые установлены Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

4.2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных картами градостроительного зонирования.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
2. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство;
3. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
4. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
5. иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации Краснодарского края.

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитально строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику, указанным в градостроительном регламенте.

4.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

4.4. В градостроительном регламенте, кроме предусмотренных частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требований к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, могут быть установлены:

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4.5. Требования к объемно-просстранственным характеристикам объектов капиатльного строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капиатльного строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

4.6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительного строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элеменов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

4.7.Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путоем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

4.8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

4.9. Требования к размещению технического и инженерного обоудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

4.10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

Часть 4 вступает в силу с 01.09.2023 года и действует до 1 сентября 2028 г.».

2. В часть II Правил землепользования и застройки внести следующие изменения.

2.1. 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» участок №197, участок №207А, участок №207 участок №208, участок №214, участок №70.

2.2. Нанести границы санитарно-защитной зоны для АО «Тандер» Гипермаркет Каневская 1 Герцена, расположенного по адресу: 353730, край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Каневское, ст-ца Каневская, ул. Герцена 80 (кадастровый номер земельного участка 23:11:0603090:42).

2.3. 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, пер. Набережный , д.10, по его фактическому использованию.

2.4. 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, пер. Набережный , д.9, по его фактическому использованию.

2.5. 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, пер. Набережный , д.11, по его фактическому использованию.

2.6.Нанести границы использования объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа «Средние Челбасы 1» (2 насыпи)», эпоха бронзы – позднее средневековье, Краснодарский край, Каневской район, х. Средние Челбасы, 6.7 км к западо-юго – западу от западной окраины хутора.

2.7. Нанести зону санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения открытого акционерного общества «Агрофирма-племзавод «Победа» в муниципальном образовании Каневской район.

2.8. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) на территориальную зону П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности) по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Каневское сельское поселение, ст. Каневская, ул. Элеваторная 2/7 по его фактическому использованию.

2.9. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) на 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. Свердликова 289, по его фактическому использованию.

2.10. Отредактировать часть территориальной зоны Р-1(Зона озеленения общего пользования) на территориальную зону ОД-1 (Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603179:199, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Вокзальная 20, по его фактическому использованию.

2.11. Отредактировать часть территориальной зоны ИТ-2 (Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) на 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. Славянской 1г, по его фактическому использованию.

2.12. Отредактировать часть территориальной зоны СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) на территориальную зону ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0607000:3570, по его фактическому использованию.

3.В статью 54 части III Правил землепользования и застройки внести изменения и дополнения:

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

3.2. Код 2.1. Наименование вида разрешенного использования земельного участка - «Для индивидуального жилищного строительства» - предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.3 Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.4. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.5. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить в следующей редакции: «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м;

Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м;

Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м.

Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.6. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.7. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.8. В основной вид разрешенного использования (Территориальной зоны Ж-1А) внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».

3.9. Код 2.2. (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.10. Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: «Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

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

3.12. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.13. Код 2.2. (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) :

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – дополнить текстом следующего содержания: «Для земельного участка с кадастровым номером 23:11:0602000:1511 максимальный размер площади земельного участка – 70 000 кв.м».

3.14. Код 2.2. Отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.15. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить в следующей редакции: «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м;

Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м;

Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м.

Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.14. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.15. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.16. В основной вид разрешенного использования (Территориальной зоны Ж-1Б) внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».

3.17 Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: « Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

3.18. Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить как: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.19. Территориальная зона Ж-2 (МЗ) (Зона застройки малоэтажными жилыми домами):

3.20. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.21. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить как «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м;

Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м;

Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м.

Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.22. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить как «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.23. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.24.В основной вид разрешенного использования (Территориальной зоны Ж-2 (МЗ) внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».

3.25. Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить как: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.26. Код 2.2. (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить как: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.27. Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить как:

«Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

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

3.29. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.30. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить как «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м;

Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м;

Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м.

Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.31. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить как «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.32. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.33. Код 2.5(Среднеэтажная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.34. В основной вид разрешенного использования (Территориальной зоны Ж-3 внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».

3.35. Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: «Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

3.36. Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить как: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.37. Код 2.2. (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить как: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

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

Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: «Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

3.39. Примечание к жилым зонам дополнить текстом следующего содержания:

«При застройке земельных участков объектами жилищного строительства:

1. Запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

2. В соответствии с частью 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Каневской район и нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.

3. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

4.Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

5.Раздел крупных земельных массивов площадью 1.5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, производить исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.».

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

3.41. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.42. Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: «Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

3.43. Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.44. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить в следующей редакции: «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м;

Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м;

Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м.

Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.45. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.46. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.47. В условно разрешенный вид разрешенного использования (Территориальной зоны ОД-1) внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».

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

3.49. Код 2.1. (Для индивидуального жилищного строительства) - отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.50. Код 2.1.1. **(**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.51. Код 2.2. (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Отредактировать «Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Максимальную высоту здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м».

3.52. Код. 2.3 (Блокированная жилая застройка -отредактировать «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» - изложить в следующей редакции: «Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки -100 кв.м; Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м; Минимальная ширина земельного участка подлежащего застройке – 6м. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной «участка).

3.53. Код. 2.3 Отредактировать «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений» - изложить в следующей редакции: «Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;

Расстояние до границы смежного земельного участка 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов».

3.54. Код 2.3. Отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Коэффициент плотности застройки — **1.2.** Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке .

3.55. Код 2.5(Среднеэтажная жилая застройка) - отредактировать максимальный процент застройки земельного участка, изложить в следующей редакции: «Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке».

3.56. Код 2.7.1 (Хранение автотранспорта) – Отредактировать «Максимальная площадь земельного участка» - изложить в следующей редакции: «Максимальная площадь земельного - 60 кв.м».

3.57. В условно разрешенный вид разрешенного использования (Территориальной зоны ОД-2) внести код 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».