|  |  |
| --- | --- |
|  Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 57 от 07.09.2023г. Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

«Извещение о начале публичных слушаний

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района, уполномоченная на проведение публичных слушаний, извещает население о том, что 07 сентября 2023 года на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района размещен проект изменений в правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края.

Публичные слушания состоятся 27 сентября 2023 года в 15:00 часов по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, зал заседания администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

 Данная информация опубликована в Информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района», также с материалами проекта можно ознакомиться по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, а также в библиотеках города.

Экспозиция по данному проекту будет проводиться в период с 07 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, с 9 до 18 часов в рабочие дни, на информационном стенде, на видном, доступном месте в администрации Новокубанского городского поселения, по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.

Прием предложений и замечаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», организован по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5, с 07 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года с 9 до18 часов в рабочие дни:

 1) посредством официального сайта администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

 3) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению публичных слушаниях

Более подробную информацию о проведении публичных слушаний можно получить по телефону 3-19-80.

А.Е. Ворожко, председатель комиссии».

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА**

Управление имущественных и земельных

отношений, архитектуры и градостроительства

администрации Новокубанского

городского поселения Новокубанского района

**ПРОЕКТ**

**Изменений в**

**Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения**

**Новокубанского района Краснодарского края**

**г. Новокубанск**

**2023 г.**

**Изменения в правила землепользования и застройки территории** **Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты**

Внести следующие изменения в приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397, от 25 ноября 2022 года № 429, от 27 января 2023 года № 449 от 17 марта 2023 года № 470):

1. В статье 1 раздела 1 главы 1 части 1:

а) абзац 68 изложить в следующей редакции:

**«Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/19031) и [пункте 1 части 5 статьи 23](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/23051) Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.»;

б) абзац 70 изложить в следующей редакции:

**«Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, которые предусмотрены соответственно документами перспективного развития электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.»;

в) абзац 74 изложить в следующей редакции:

**«Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения»;

г) абзац 75 изложить в следующей редакции:

**«Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, муниципального округа, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.»;

д) дополнить абзацем следующего содержания:

**«Комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.».

2. Пункт 6 статьи 2 главы 1 части 1 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

3. В статью 2 раздела 1 главы 1 части 1 внести следующие изменения:

а) дополнить пунктом 6.2. следующего содержания:

«6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

б) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. 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. Описание границ территорий, с указанием улиц, отображено в статье 27 настоящих Правил.».

4. Статью 8 раздела 4, главы 1 части 1 изложить в новой редакции:

**«Статья 8.** Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться на основании решений Правительства Российской Федерации в собственность государственным корпорациям, [публично-правовой компании](https://internet.garant.ru/document/redirect/75098893/0) "Единый заказчик в сфере строительства" в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. При этом положения настоящей главы не применяются.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](#sub_3932) Градостроительного Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](#sub_3918) Градостроительного Кодекса.

4. Положения настоящей главы применяются к отношениям, связанным с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков в составе земель лесного фонда, если иное не установлено [Лесным кодексом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12150845/600) Российской Федерации.».

5. Статью 9 раздела 4, главы 1 части 1 изложить в новой редакции:

**«Статья 9.** Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с [**Градостроительным кодексом**](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/43) Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена [**статьей 11.10**](#sub_111110)Градостроительного Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных [**пунктом 3**](#sub_111133) настоящей статьи, за исключением случаев, установленных [**федеральными законами**](https://internet.garant.ru/document/redirect/12124625/383)**.**

3. Образование лесных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков, за исключением случаев образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых требуется подготовка документации по планировке территории. В указанных случаях образование лесных участков осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

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**](https://internet.garant.ru/document/redirect/71732780/0) 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»;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных [**статьей 13**](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/13) 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;

[**5)**](https://internet.garant.ru/document/redirect/71170916/0)для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с [**Федеральным законом**](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/0)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».

5. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с [**Федеральным законом**](https://internet.garant.ru/document/redirect/71388648/0) от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом.

6. Не допускается образование иных земельных участков из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного арендатору расположенных на нем и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, за исключением случаев, если такое образование осуществляется в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд.».

6. Статью 11 раздела 5 главы 1 части 1 изложить в новой редакции:

**«Статья 11.** Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.

1. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

2. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

5. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

6. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в [**пунктах 1 - 4**](#sub_39201)настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных [**пунктами 2 - 4**](#sub_39202) настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [**пунктами 2 - 4**](#sub_39202) настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в [**пункте 11**](#sub_392011) настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

14. Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с [**Федеральным законом**](https://internet.garant.ru/document/redirect/12125505/29) от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.».

7. В статью 13 главы 2 раздела 4 части 1 внести следующие изменения:

а) пункт 6 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.»;

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно [лесохозяйственным регламентом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12150845/87), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с [лесным законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/12150845/2), [законодательством](https://internet.garant.ru/document/redirect/10107990/1) об особо охраняемых природных территориях.».

8. Статью 18 главы 3 раздела 5 части 1 изложить в новой редакции:

**«Статья 18.** Общие требования к документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](https://internet.garant.ru/document/redirect/71682844/1000) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](https://internet.garant.ru/document/redirect/71674578/1000) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

9 Статью 20 главы 3 раздела 5 части 1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями [Федерального закона](https://internet.garant.ru/document/redirect/71848756/18) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».».

10. Пункт 1 статьи 21 главы 3 раздела 5 части 1 изложить в новой редакции:

«1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.».

11. В статью 22, главы 3 раздела 5 части 1 внести следующие изменения:

а) наименование статьи изложить в новой редакции:

**«Статья 22.** Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4511) настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение [объектов](https://internet.garant.ru/document/redirect/71845562/21) регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4502), [3.2](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45032) и [4.1](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45041) настоящей статьи.»;

в) дополнить пунктами 3.1, 3.2 следующего содержания:

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, [требования](https://internet.garant.ru/document/redirect/71646916/29) к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

12. Статью 23, главы 3 раздела 5 части 1 изложить в новой редакции:

**«Статья 23.** Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [**частях 2 - 4.2**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4602) и [**5.2 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45052) Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [**части 1.1 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4511) Градостроительного Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [**части 1**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4601) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [**части 1.1 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4511) Градостроительного Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [**части 10 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45010) Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения, в орган местного самоуправления муниципального округа или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления муниципального округа или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [**части 10 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45010) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [**частью 12 статьи 43**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/43012) и [**частью 22 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45022)Градостроительного Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [**части 5**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4605) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [**статьей 5.1**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/5010) Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. 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.

8. Орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [**части 4**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4604) настоящей статьи.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [**части 1.1 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/4511) Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [**части 10 статьи 45**](https://internet.garant.ru/document/redirect/76819190/45010) Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.».

13. В статью 25 главы 5, раздела 5 части 1 внести следующие изменения:

а) подпункты 1, 1.1 пункта 2 изложить в новой редакции:

«1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;»;

б) подпункт 4 пункта 3 изложить в новой редакции:

«4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;».

14. Пункт 3 статьи 26 главы 6 части 1 дополнить подпунктом 18 следующего содержания:

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

15. Статью 27, главы 6 части 1раздела 5 изложить в новой редакции:

**«Статья 27** Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. 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 получение разрешения 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 органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального 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 объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Перечень территорий, с указанием улиц, в границах которых архитектурно-градостроительный облик подлежит согласованию:

1) ул. Первомайская (в том числе земельные участки, расположенные в с/т Кубань, выходящие одной из границ на региональную автодорогу «с. Отрадо-Ольгинское – г. Новокубанск – г. Армавир»);

2) ул. Ленина;

3) ул. Нева до пересечения с ул. Шоссейной и ул. Железнодорожной;

4) ул. Красная.».

16. В статью 28 главы 6 раздела 5 части 1 внести следующие изменения:

а) пункт 6.1 исключить;

б) абзац 1 пункта 7 изложить в новой редакции:

«7. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#sub_5104) настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:»;

в) пункт 7 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено [статьей 40.1](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4010) Градостроительного Кодекса;»;

г) подпункт 7 пункт 7 исключить;

д) пункт 7 дополнить подпунктом 7.4, следующего содержания:

«7.4. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, 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](#sub_5104) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](#sub_5104) настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием [единого портала](https://internet.garant.ru/document/redirect/990941/2770) 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);

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](#sub_51741) настоящей части с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/0) 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 строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.»;

е) пункт 15 дополнить подпунктами 15.2, 15.3 следующего содержания:

«15.2. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в [части 11](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/51011) настоящей статьи, обеспечивают включение сведений о таком разрешении в единую информационную систему, за исключением случаев, если документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

15.3. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления до выдачи разрешения на строительство в течение срока, указанного в [части 11](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/51011) 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.

ж) пункт 18 исключить».

17. В статью 30 главы 6 раздела 5 части 1 внести следующие изменения:

а) подпункты 3.2, 3.3 пункта 3 изложить в новой редакции:

«3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [пунктах 1](#sub_55031), [3](#sub_55033) и [9 части 3](#sub_55039) настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в [части 2](#sub_5502) настоящей статьи, 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.

3.3. Документы, указанные в [пунктах 1](#sub_55031), [5](#sub_55035), [7](#sub_55038) и [8 части 3](#sub_55038) 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 органом, указанным в [части 2](#sub_5502) настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.»;

б) подпункты 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 пункта 3 изложить в новой редакции:

«3.6. 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.

3.7. В случае, предусмотренном [пунктом 1 части 3.6](#sub_55361) 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.

3.8. В случае, предусмотренном [пунктом 2 части 3.6](#sub_55362) настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в [части 3](#sub_5503) 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).

3.9. Положения [части 3.6](#sub_5536) 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](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/0) 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», 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 3.6](#sub_5536) настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

в) пункт 9 исключить.

18. Таблицу 1 статьи 40 части 3 главы 7 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код вида) |  |  |  |  | ОД-1 | ОД-2 | П-3 | П-4 | П-5 | К-С | Т-1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

».

19. В таблицу № 2 статьи 40 части 3 внести следующие изменения:

а) столбец 2 строки 26 изложить в новой редакции:

«Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха»;

б) в столбце 2 строки 27 слова «с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям» заменить словами «в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям»;

в) дополнить строкой 84 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок. |

»;

г) столбец 103 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности |

».

20. В статью 41 части 3 градостроительных регламентов внести следующие изменения:

а) пункт 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Объекты вспомогательного использования предназначены для обслуживания основного объекта и критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения.

Учитывая, что под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования.

При наличии выданного уполномоченным органом или организацией разрешения на строительство основного объекта застройщик может самостоятельно определять очередность строительства объектов на участке (в частности, построить объект вспомогательного использования до основного в соответствии с проектной документацией), объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.

Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков, а так же отступ от красной линии – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.»;

б) подпункт 1 пункта 2 статьи 41 части 3 градостроительных регламентов дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| - Зеленые насаждения | Расстояние:-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. |

»;

в) подраздел «Торговые объекты» таблицы 3 пункта 3 статьи 41 части 3 градостроительных регламентов изложить в новой редакции:

«

|  |
| --- |
| **Торговые объекты** |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) | 35 м2 общей площади | 1 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки | 50 м2 общей площади | 1 |
| Рынки | 50 м2 общей площади | 1 |

.»;

г) наименование подраздела «Объекты гостиничного размещения**»** таблицы 3 статьи 41 части 3 градостроительных регламентов изложить в новой редакции:

«Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха)»;

д) подраздел «Объекты гостиничного размещения» таблицы 3 статьи 41 части 3 градостроительных регламентов изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты средств размещения общей площадью до 1500 м2 | 150 м2 общей площади | 1 но не менее 3 на 10 номеров |
| Объекты средств размещения общей площадью от 1500 м2 до 5000 м2 | 250 м2 общей площади | 1 но не менее 10 |
| Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более | 300 м2 общей площади | 1 но не менее 20 |
| Объекты средств размещения общей площадью 5000 м2 и более (категории 4 и 5 звезд) | 350 м2 общей площади | 1 но не менее 20 |

21. Примечание таблицы 3 статьи 41 части 3 градостроительных регламентов изложить в новой редакции:

«1) Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1 000 м.

3) В городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4) При расчете общей площади не учитывается площадь встроено-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений;

5) Число мест на автостоянках гостиниц, имеющих в своем составе открытые для сторонних посетителей предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий, но не более чем на 20%.

6) Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

7) Для гостиниц и мотелей следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих.

8) Для встроенных в здание гостиниц учреждений обслуживания, доступных для использования населением, следует предусматривать дополнительные открытые стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

9) При размещение параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.

10) На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств:

1. При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м, площади квартир.

2. В границах исторических поселений, допускается сокращение парковочных мест с учетом сложившейся застройки и ограничений предмета охраны.

3. В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчёта одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м. площади квартир, удалённые от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

4. При комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, но не более 60% от общего расчетного количества парковочных мест, при их пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства.

5. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий городского электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов.

Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения, при этом допускается размещение гостевых стоянок посетителей жилых зон и объектов обслуживания в карманах улиц и дорог без санитарных и иных разрывов.

6. При разработке поперечных профилей улиц и дорог рядовой посадкой деревьев считается полоса со стоящими в одну линии не менее 5 деревьев на расстоянии не дальше 5 метров друг от друга.

7. При расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными местами, машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

8. Парковка семейного типа - два или более парковочных места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного места.

9. При расчете общего количества парковочных мест семейные парковки учитываются как одно парковочное место.

10. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов.";

11. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество мест для постоянного хранения и парковки автомобилей для застройки многоквартирными домами за счет плоскостных парковок гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, в составе которых отсутствуют многоквартирные дома, общежития и гостиницы, на количество машино-мест согласно формуле: КПМ х 0,2, где КПМ - количество парковочных мест на плоскостных парковках гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, при условии что такие парковки расположены в радиусе 400 метров от проектируемых многоквартирных домов.

12. При проектировании спортивного объекта в составе единого комплекса допускается учитывать парковочные места смежных объектов, но не более 30% от их количества, и расположенных не далее 400 м от проектируемого объекта.».

22. В градостроительный регламент, территориальной зоны - «Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)», статьи 43 установить для основных видов разрешенного использования земельных участков с кодами [2.1.1] – Многоквартирная жилая застройка, [2.3] – Блокированная жилая застройка, в столбце «Предельные размеры земельных участков»:

«Максимальную площадь земельного участка для кода [2.1.1] – 67000  кв. м, - для кода [2.3] – 40000 кв. м.».

23. Приложения к таблице 1, 2, 3, 4 статьи 43 градостроительных регламентов дополнить строкой следующего содержания:

«

максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;

.».

24. «Общие условия и требования для земельных участков, расположенных в жилых зонах» статьи 43 части 3 градостроительных регламентов дополнить пунктом 27 следующего содержания:

«27. Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утверждения документации по планировки территории».

25. В градостроительном регламенте статьи 44 территориальной зоны «ОД-1. Общественно-деловые зоны.» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты жилищногостроительства(коды видов) | Объекты общественногоназначения (коды видов) |
|  |  | 2.1\*\* | 2.1.1\*\* | 2.3\*\* | 3.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.3, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.5, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, 4.10, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2,  | 3.3, 4.4,4.6 | 4.9.2 | 3.4.2, 4.2, | 3.4.1, 4.9, 13.2 | 3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 7.2.3, 9.3, 12.0,12.0.1 12.0.2 | 3.5.1, 3.5.2, 3.6.3, 3.7.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2 | 3.7, 3.7.1, |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 1500 | 2000 | 8500 | 50000 | 8500 | 1500 | 80000 | 20000 | не нормируется | 45000 | 10000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 300 | 100 | 400 | 100\*/300 | 50 | 1000 | 300 | 1000 | 400 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 | 20 | 6 | 12 | 6\*/12 | 6 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| \*за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 25 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 12 | 15 | 20 | 20 | 20 | 0 | 20 | 20 | 20 | 40 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 65 | 80 | 65 | 65 | 0 | 60 | 50 | 60 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| \*\* только в случае реконструкции существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности |
| минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для зданий общественно – делового назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

26. В градостроительном регламенте статьи 44 территориальной зоны «ОД-2. Зона специализированной общественной застройки» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты общественного назначения (коды видов) |
|  |  | 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4.3, 3.6, 3.6.1, 3.10.1, 5.1, 5.1.1, 5.1.2,  | 3.4.1, 4.9 | 4.9.2 | 3.1.1, 5.1.3, 5.1.4, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, | 3.5.1, 3.5.2, 3.7.2 | 3.4.2 | 3.7, 3.7.1 | 4.4, 4.5, 4.6 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 100000 | 2000 | 1500 | не нормируется | 45000 | 80000 | 10000 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 300 | 50 | 1000 | 1000 | 400 | 100\*/300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 12 | 12 | 6 | 12 | 12 | 12 | 6\*/12 |
| **\*** за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | 5 | не нормируется | не нормируется | 25 | 5 | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | 0 | не нормируется | не нормируется | 5 | 3 | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | 0 | не нормируется | не нормируется | 0 | 0 | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | 5 | 1 | 0 | не нормируется | 3 | 3 | 3 | 3 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 25 | 6 | 0 | 20 | 20 | 40 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 65 | 50 | 0 | 60 | 60 | 60 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| минимальный процент озеленения земельного участка сформированного после введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района для зданий общественно – делового назначения – 10%. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

27. В градостроительном регламенте статьи 45 территориальной зоны «П–3. Производственная зона III класса опасности (СЗЗ-300 м).» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 3.9.2, 3.9.3, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.12 | 4.9.2 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1 | 6.4 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 1500 | 450000 | 700000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 1000 | 50 | 500 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 20 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 0 | 2 | 2 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 25 | 0 | 20 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 50 | 0 | 65 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

28. В градостроительном регламенте статьи 45 территориальной зоны «П–4. Производственная зона IV класса опасности (СЗЗ-100 м).» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.2, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.12 | 4.9.2 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 1500 | 450000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 1000 | 50 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |  |
| Максимальный показательэтажности основных зданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 0 | 2 |
| Максимальная высота зданий (доконька) | м | 20 | 25 | 0 | 20 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 70 | 50 | 0 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

29. В градостроительном регламенте статьи 45 территориальной зоны «П–5. Производственная зона V класса опасности и коммунально-складская зона (СЗЗ-50 м).» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1, 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | 3.1.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 6.0, 6.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.12, | 4.9.2 | 4.4 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 450000 | 1500 | 8500 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 500 | 50 | 300 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 6 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| максимальныйпоказательэтажности основныхзданий | этаж | не нормируется | 2 | 1 | 0 | 2 |
| максимальнаявысота зданий (доконька) | м | 20 | 6 | 0 | 20 |
| максимальныйпоказатель процентазастройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 60 | 0 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

30. В градостроительном регламенте статьи 45 территориальной зоны «К-С. Коммунально-складская зона.» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Коды видов |
|  |  | 3.1.1, 6.8, 12.0, 12.0.2 | 3.1, 3.1.2, 3.3, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.4,  | 1.15 | 4.2, 4.4 | 4.9.2 | 6.9, 6.9.1, 9.3 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | не нормируется | 45000 | 100000 | 45000 | 1500 | 450000 |
| минимальная площадь | кв.м. | 300 | 300 | 1000 | 50 | 500 |
| минимальная ширинавдоль фронта улицы | м. | 20 | 20 | 20 | 6 | 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 5 | 5 | 5 | не нормируется | 5 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | не нормируется | 3 | 3 | 3 | не нормируется | 3 |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки | 3 | 3 | 3 |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | не нормируется | 0 | 0 | 0 | не нормируется | 0 |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | не нормируется | 3 | 2 | 2 | 0 | 1 |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 25 | 20 | 0 | 6 |
| Максимальный показатель процента застройки(процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 60 | 50 | 65 | 0 | 60 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

31. В градостроительном регламенте статьи 46 территориальной зоны «Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.» таблицу изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Наименованиепараметров | Единицыизмерения | Объекты общественного назначения(коды видов) |
|  |  | 3.1, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9.1,  | 4.9.2 | 7.1, 7.2, 7.5 | 3.1.1, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков: |
| максимальная площадь | кв.м. | 25000 | 1500 | 25000 | не регламентируется |
| минимальная площадь | кв.м. | 400 | 50 | 400 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м. | 12 | 6 | 12 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |
| от красной линии улиц | в новыхмикрорайонах | м. | 5 | Не нормируется | 5 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от красных линий проездов | в новыхмикрорайонах | м. | 3 | Не нормируется | 3 | не регламентируется |
| в застроеннойтерритории | м. | по существующей линии застройки |
| от границ смежных земельных участков | приблокировке | м. | 0 | Не нормируется | 0 | не регламентируется |
| в иныхслучаях | м. | 3 | 3 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| Максимальный показатель этажности основных зданий | этаж | 3 | 0 | 2 | не регламентируется |
| Максимальная высота зданий (до конька) | м | 20 | 0 | 15 |
| Максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) | (%) | 65 | 0 | 65 |
| Для земельных участков, сформированных до введение в действие настоящих правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, предельные размеры земельных участков не регламентируются. |
| Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)) осуществляется в соответствии с действующим законодательством. |
| Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м., минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. |

Начальник управления имущественных и земельных

отношений, архитектуры и градостроительства

администрации Новокубанского

городского поселения Новокубанского района М.В. Никитенко

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 07.09.2023 в 10-00Тираж 30 экземпляровДата выхода бюллетеня 07.09.2023Распространяется бесплатно |