ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии по землепользованию и застройки Каневского сельского поселения Каневского района

Место и время проведения публичных слушаний:
ст-ца Каневская, ул.Горького, 63, 15 ноября 2018 год в 14.00 часов

Присутствовали:
Председатель комиссии:

А.Н.Яковенко - заместитель главы Каневского сельского поселения Каневского района.

Заместитель председателя комиссии:

Б.Ф.Слоквенко - заместитель начальника управления строительства – главный архитектор администрации МО Каневской район.

Секретарь комиссии:

В.А.Серых - инженер по землеустройству МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения.

Члены комиссии:

Н.И.Апанасова - директор МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения

Т.В.Юнцевич - начальник отдела по юридической работе и муниципальному контролю администрации Каневского сельского поселения Каневского района;

К.Н.Лесничая - Начальник отдела по землеустройству МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения.

А.А.Лагутин - государственный инспектор территориального отдела управления государственного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края - эксперт

ПРЕДМЕТ СЛУШАНИЙ:

Рассмотрение проекта изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выступление начальника отдела по землеустройству МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения Каневского района.
2. Вопросы и предложения, относительно рассматриваемого вопроса.

СЛУШАЛИ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ:
ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

В соответствии с действующим законодательством в целях соблюдения прав населения на благоприятные условия жизнедеятельности и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений, руководствуясь статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 26 Устава Каневского сельского поселения Каневского района, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Каневском сельском поселении Каневского района, утвержденным решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29 июня 2012 года № 159, проводятся настоящие слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района.

Инициатор проведения публичных слушаний - глава Каневского сельского поселения Каневского района. Публичные слушания назначены постановлением администрации Каневского сельского поселения Каневского района от 11.09.2018 года № 459.

Сообщение о дате, времени и месте проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района опубликовано средствах массовой информации газета «Каневские Зори» № 70 (12774) от 13 сентября 2018 года, на стенде администрации поселения, а также размещено на сайте поселения в сети «Интернет».

Предложения и замечания по предложенному проекту изменений в ПЗЗ Каневского сельского поселения Каневского района до 08.11.2018 года представлено - 4.

Уважаемые участники публичных слушаний, докладчик по представленному проекту изменений в Правила землепользования и застройки

Каневского сельского поселения Каневского района начальник отдела по землеустройству МКУ «Управления имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения Каневского района Лесничая К.Н.

Регламент проведения публичных слушаний:

- не более 20 минут на выступление;
- вопросы по позиции выступившего;
- не более трех минут на повторное выступление.

ДОКЛАДЧИК:

Администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района:

1. Внести изменения и дополнения в часть II. Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района:

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.2. По заявлению директора ООО ПК «Кубаньремстрой» Смалиус Г.А. отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом границ земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Юбилейная, 59, с кадастровым номером 23:11:0000000:1045, уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.3. Нанесена СЗЗ кладбища (старого) с учетом разработанного расчета уменьшения санитарно-защитной зоны на кладбище(старое) по адресу: ст.Каневская, ул.Свердликова, 128Ж, с кадастровым номером 23:11:0603089:6.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.4. Нанесены границы кладбищ и их санитарно-защитные зоны на хуторах в границах поселения: х.Средние Челбасы, х.Сухие Челбасы и

1.5. х.Орджоникидзе, с указанием зоны СН-1 (зона кладбищ), с учетом координат границ участков.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.7. На карте градостроительного зонирования нанести названия улиц в ст-це Каневской (м-н Восточный): ул.Авангардная, ул.Взлетная, ул.Дивная, ул.Народная, ул.Озерная, ул.Офицерская, ул. имени Г.Н.Левченко, ул. имени Н.Н. Безвершенко, согласно проекта планировки.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.8. По заявлению Гулина И.В. увеличить зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), с учетом координат участка, по адресу: ст.Каневская, ул.Октябрьская (слева от ДК Победа).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.10. На карте градостроительного зонирования нанести участки под

КНС в ст.Каневской (зона ИТ-1 (зона объектов жилищно-коммунального хозяйства) с учетом координат участков, и СЗЗ этих участков.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.12. По заявлению Черного А.А. отредактировать зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) изменить на зону Ж-2(М3) (зона застройки малоэтажными жилыми домами), с учетом формируемых земельных участков под гаражи, по адресу: ст.Каневская, ул.Есенина, уч.2.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.13. По письму управления строительства (по объекту придорожного сервиса) с кадастровым номером 23:11:0608001:79, изменить зону из земель сельхозназначения на зону МФ-1 (зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.14. По заявлению Куликовой Т.В. отредактировать зону Ж-3(С3)(зона застройки среднеэтажными жилыми домами), уменьшив зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), в отношении участка по адресу: ст.Каневская, ул.Свердликова, 57, с кадастровым номером 23:11:0603116:322 и с учетом границ земельного участка.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.15. По заявлению Мигиза А.С. отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом границ земельного участка, уменьшив зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры), в отношении участка по

1.16. адресу: ст.Каневская, ул.Краснодарская, 2, с кадастровым номером 23:11:0603084:161.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.21. На карте градостроительного зонирования нанести водоохранные и

прибрежные защитные полосы, согласно письма администрации МО Каневской район от 03.05.2018г. №01-33/2525.

В ходе слушаний поступили предложения относительно вышеуказанного вопроса.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.27. По заявлению ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» отдел по Каневскому району отредактировать зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) с учетом фактических границ земельного участка и здания, в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул. Коммунаров, 21.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.30. По заявлению Кирий Ю.Ф. изменить зону ИТ-2 (зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) на зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Длинная.

В ходе слушаний поступило предложение Б.Ф.Слоквенко об отказе в согласовании данного изменения. В результате голосования по данному вопросу проголосовали: за - 4 чел.; против – 2 чел.

1.31. На карте градостроительного зонирования нанести улицы и их названия в м-н Южный ул.Курортная, пер.Адлерский, ул.Высоцкого, ул.Победы, ул.Невского ул.Просторная, ул.Щербины и ул.Толстого.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слущаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

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

В связи с тем, что на данной территории фактически расположен многоквартирный жилой дом, в ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.35. Отредактировать зону ОД-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения), уменьшив зону ИТ-2 (зона

объектов инженерно-транспортной инфраструктуры) в отношении улицы Широкая, угол ул.Дзержинского ст. Каневской – для размещения пункта полиции и избирательного участка.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

1.36. По заявлению Стеценко А.А. изменить зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами, с содержанием домашнего скота и птицы) на зону ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) в отношении земельного участка по адресу: ст.Каневская, ул.Хлеборобная, 2Д.

Учитывая то, что при получении разрешения А.А.Стеценко на отступление от предельно допустимых параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (жилого дома и гаража) при проведении публичных слушаний присутствующие на публичных слушаниях соседи дали согласие на отступление от предельно допустимых параметров (сокращение расстояния от постройки) при условии, если в дальнейшем на данном участке не будут размещены объекты коммерческого или иного назначения.

Относительно этого вопроса поступило предложение членов комиссии отказать в данном изменении.

1.37. По заявлению Перегудовой Р.М. внести изменения в ст. 52 ПЗЗ в части предельно допустимых параметров строительства.

По данному вопросу членами комиссии были рассмотрены приложенные к заявлению материалы, т.е. - уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 1 октября 2018 года №RU235120002017001-42.

В уведомлении, поданном Перегудовой Р.М. в администрацию муниципального образования Каневской район 28 сентября 2018 года, указано, что предельная высота строящегося жилого дома, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Прилиманная 37, составляет 14м.

Согласно Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденных решением Совета Каневского

сельского поселения Каневского района от 15 октября 2014 г. №6 (в ред. От 25.11.2016г. №133, от 27.12.2016 г. №140, от 29.09.2017 г. №180, от 27.02.2018 г. №217) максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12м.

Размещение септика также произведено с нарушением вышеуказанных Правил землепользования и застройки.

В связи с этим администрацией муниципального образования Каневской район было выдано уведомление о несоответствии параметрам разрешенного строительства в части высоты здания.

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 года №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 33 дополнена часть 7 следующего содержания:

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

Учитывая вышеизложенное, членами комиссии принято решение об отказе о внесении изменений на основании заявления Р.М.Перегудовой.

1.38.По письму ОАО «Агрофирма-племзавод «Победа» изменить участок из зоны СХ-2 (зона сельскохозяйственных объектов, предприятий и производств) на зону П-3 (зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300м)), площадью 68233 кв.м, расположенного по адресу: 353730, Краснодарский край, Каневской район, в границах ЗАО «Агрофирма-племзавод «Победа».

По данному вопросу поступили следующие предложения:
Учитывая то, что испрашиваемый земельный участок площадью 68233 кв.м, расположенный по адресу: 353730, Краснодарский край, Каневской район, в границах ЗАО «Агрофирма-племзавод «Победа», относится к землям сельскохозяйственных угодий и не относится к территориальной зоне СХ-2 (зона сельскохозяйственных объектов, предприятий и производств), члены комиссии считают нецелесообразным изменение данного земельного участка на зону П-3 (зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300м)).

1.39. По письму администрации муниципального образования Каневской район от 28.09.2018 года №01-33/5991 о приведении Правил землепользования и застройки сельских поселений в соответствие с Федеральным законом от 3 августа 2018 года №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в том числе параметров разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства).

В Правила землепользования и застройки рекомендовано внести следующие изменения Градостроительного кодекса:

1.Статья 1 дополнена пунктом 39 следующего содержания:

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

2. Статья 8 части 1 дополнена пунктом 11 следующего содержания:

11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

3. Статья 33 дополнена частями 7 - 10 следующего содержания:

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

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

объектов культурного наследия,

территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9). В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10). Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

По данному вопросу в ходе слушаний относительно вышеуказанного вопроса поступили следующие предложения:
Внести дополнения и изменения в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района

Статью 1 раздела 1 дополнить пунктом следующего содержания:
объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект

индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

2. Учитывая отсутствие у Каневского сельского поселения Каневского района полномочий в части муниципального контроля за использованием земельных участков членами комиссии предложено не включать в Правила содержание пункта 11 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ.

3. Статью 27 Главы 6 дополнить пунктами 7-10 следующего содержания:

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

8). В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33

Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9). В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10). Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

4. В кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков -2.1 (для индивидуального жилищного строительства) , 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства) и 2.3 (блокированная жилая застройка) графу 6 таблицы «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

сооружений» изложить в следующей редакции: «Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м.»

1.40. По предложению Б.Ф.Слоквенко внести изменения в код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков – 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) и 2.5 (многоэтажная жилая застройка) изменения в части графы таблицы 6 «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений». Уточнить: максимальная высота зданий до верха перекрытия последнего этажа или конька кровли?

По данному вопросу в результате обсуждении членами комиссии предложено следующее:

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

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

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

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

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

По данному вопросу члены комиссии решили:

Учитывая то, что на территории Каневского сельского поселения имеются объекты жилищного строительства с помещениями коммерческого использования и в целях рационального использования земельных участков и

объектов недвижимости в зоны Ж-1А, Ж-1Б, Ж-3(СЗ), ОД-1 и ОД-2 во вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости включить код 2.7 (обслуживание жилой застройки).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ:

Мнение членов комиссии в отношении предложенных изменений и дополнений?

Желающих нет.
Тогда прошу проголосовать по данному вопросу.

За — 6; Против — нет; Воздержавшихся — нет.

Так, далее. Есть предложение, направить проект изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района главе Каневского сельского поселения Каневского района для принятия решения о согласии с проектом Правил землепользования и застройки и направлении их в Совет Каневского сельского поселения Каневского района.

Прошу членов комиссии проголосовать

За — 6; Против — нет; Воздержавшихся — нет.

ПОСТАНОВИЛИ:

Направить проект изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района главе Каневского сельского поселения Каневского района для принятия решения о согласии с проектом Правил землепользования и застройки и направлении их в Совет Каневского сельского поселения Каневского района.

Председатель комиссии А.Н.Яковенко

Секретарь комиссии В.А.Серых