

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения городской Думы Краснодара
«О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007
№ 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
на территории муниципального образования город Краснодар»

Проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - проект решения) подготовлен и вносится с целями:

- приведения Правил в соответствие с действующим законодательством,
- актуализации отдельных градостроительных регламентов по результатам их применения при осуществлении градостроительной деятельности,
- приведения карты градостроительного зонирования Правил в части территории Западного внутригородского округа города Краснодара в соответствие с зонированием генерального плана муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, во исполнение вступившего в законную силу решения Первомайского районного суда города Краснодара от 13.08.2015 по делу № 2-13398/2015.

Внесённые изменения в основном заключаются в следующем.

1. Федеральным законом от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ), в соответствии с которыми расширяются возможности участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности.

Предусматривается, что по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учётом положений ГрК РФ проводятся публичные слушания или общественные обсуждения.

Нормативные правовые акты представительных органов муниципальных образований, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, должны быть приняты и опубликованы не позднее 01.07.2018.

Проектом решения предлагается оставить публичные слушания для выяснения мнения населения по вопросам градостроительной деятельности.

В соответствии с требованиями ГрК РФ глава 4 Правил, содержащая положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности, изложена в новой редакции.

2. Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» урегулированы отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также определены особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Указанным законом признаётся утратившим силу Федеральный закон от 15.04.98 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Основные положения данного закона вступают в силу с 01.01.2019, в связи с этим положения Правил, содержащие слова «дачное хозяйство» и «дачное некоммерческое объединение граждан», излагаются в новой редакции и вступают в силу с 01.01.2019.

3. В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки:

1) для возможности образования небольших земельных участков под объектами коммунального обслуживания (ТП, КНС, ШРП и т.д.) в отношении вида разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) (за исключением линейных объектов) установлено, что минимальный размер земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для таких объектов не подлежат установлению;

2) для возможности образования небольших земельных участков в отношении вида разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) установлено, что минимальный размер земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства для таких объектов не подлежат установлению;

3) для возможности реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни и т.д.) отдельные территориальные зоны дополнены условно разрешённым видом использования «Религиозное использование» (код 3.7);

4) для упорядочения размещения капитальных гаражей во всех жилых и общественно-деловых зонах основные виды разрешённого использования, предусматривающие строительство гаражей, переведены в условно разрешённые виды.

4. Карта градостроительного зонирования Правил в границах территории Западного внутригородского округа города Краснодара приведена в соответствие с зонированием генерального плана муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, во исполнение вступившего в законную силу решения

Первомайского районного суда города Краснодара от 13.08.2015 по делу № 2-13398/2015.

В связи с этим в статье 31 Правил состав территориальных зон дополнен зонами, имеющимися в генеральном плане и отсутствующими в действующей редакции Правил, а статья 32 Правил дополнена градостроительными регламентами для введённых зон.

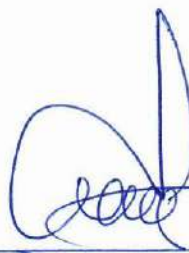
5. В соответствии с требованиями статьи 31 ГрК РФ по данному проекту с 26.03.2018 по 26.04.2018 проведены публичные слушания во всех внутригородских округах города Краснодара и сельских населённых пунктах муниципального образования город Краснодар.

На публичных слушаниях поступило 47 предложений, из которых комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодаре одобрено – 12, отклонено – 23 (не соответствуют законодательству или нарушают права заинтересованных лиц), принято к сведению – 12 (не относятся к предмету публичных слушаний).

Заключение о результатах публичных слушаний 25.05.2018 размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара и 26.05.2018 опубликовано в газете «Краснодарские известия».

На рассмотрение городской Думы Краснодара вносится проект решения, который доработан с учётом замечаний и предложений, одобренных комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар



М.Л.Фролов