

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
в правила землепользования и застройки
Кушевского сельского поселения
Кушевского района

Проект изменений в правила землепользования и застройки Кушевского сельского поселения Кушевского района разработан индивидуальным предпринимателем Пуртовым Алексеем Станиславовичем на основании договора № 21 от 29 апреля 2019 года в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Основанием для проектирования послужили следующие документы и материалы:

- техническое задание на разработку проекта изменений в правила землепользования и застройки Кушевского сельского поселения Кушевского района;

- исходные данные, предоставленные заказчиком (управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кушевский район).

В рамках данного договора **внесены изменения в карты градостроительного зонирования Кушевского сельского поселения** в части станицы Кушевской и села Новоивановского:

1) изменено территориальное зонирование для земельных участков:

с кадастровым номером 23:17:1401035:400 по адресу: станица Кушевская, переулоч Кубанский, 80 А - на территориальную зону Ж-МЗ «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

с кадастровым номером 23:17:0000000:954 по адресу: село Новоивановское, улица Садовая, 1 К – на территориальную зону Ж – 1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

территории в станице Кушевской расположенной между участком по улице Ленина, 91 (КН 23:17:1401019:28) и участками по переулоч Володарского, 47 Б (КН 23:17:1401019:474), переулоч Володарского, 47 А (КН 23:17:1401019:475) - на территориальную зону Ж – 1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»;

2) Отображены зоны санитарной охраны водозаборных сооружений в станице Кушевской по переулоч Кубанскому;

3) Отображена санитарно-защитная зона предприятия АО «Кубаньпассажиравтосервис» в станице Кушевской по улице Транспортной.

4) в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 3 апреля 2019 года № 47-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, в которой учился Герой Советского Союза В.А.Кошевой», 1936 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Ленина, 87 (уточненные данные: «Школа, где учился Герой Советского Союза Ф.А.Кошевой», 1936 г., Краснодарский край, Кушевский район, ст-ца Кушевская, ул. Ленина, 91)» на картах градостроительного зонирования Правил отображена утвержденная граница территории объекта культурного наследия. В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1.

Федерального Закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» нанесена 100-метровая граница защитной зоны объекта культурного наследия.

Изменена территориальная зона земельного участка по адресу: станция Кущевская, ул. Ейская, 102 А – на зону СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» по факту нахождения на земельном участке объектов сельскохозяйственного назначения.

Изменения в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Кущевского сельского поселения (статья 21) подготовлены управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район в связи с приведением регламентов в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

Проектом предлагается:

Внести в правила землепользования и застройки Кущевского сельского поселения Кущевского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Кущевский район от 30 ноября 2016 года № 117 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Кущевское сельское поселение Кущевского района», следующие изменения:

1) в статье 19 «Карта(ы) градостроительного зонирования территории Кущевского сельского поселения Кущевского района, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» карты градостроительного зонирования Кущевского сельского поселения, станции Кущевской и села Новоивановского изложить в новой редакции (приложение № 1, № 2, № 3 соответственно);

2) статью 21 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» изложить в редакции согласно приложению № 4.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Кущевский район

Е.В.Попандопуло