**Пояснительная записка**

к проекту решения Совета муниципального образования Абинский район

# «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района»

Правила землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района утверждены решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 25 октября 2012 года № 353-с.

В связи с необходимостью приведения правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района (далее – Правила) в соответствии с требованиями действующего законодательства, поручениями Губернатора Краснодарского края, рекомендациями департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края внесены изменения:

1. Часть II «Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории» - уточнены границы населенных пунктов и границы территориальных зон.

2. Часть III - «Градостроительные регламенты»:

1) учтены рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по поручению Губернатора Краснодарского края:

в части установления требований к переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые путем раздела объектов на категории (объекты, которые можно перевести и объекты, перевод которых возможен только через реконструкцию);

в части обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) в части корректировки предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц.

С 7 ноября 2023 г. по 13 ноября 2023 г. проведены общественные обсуждения по теме «Рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района», по результатам которых проект был доработан с учетом поступивших предложений.

На основании вышеизложенного, подготовлен проект изменений в правила землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района для рассмотрения на очередной сессии Совета муниципального образования Абинский район.

Начальник управления архитектуры

и градостроительства, главный архитектор

администрации муниципального образования

Абинский район А.В. Сапрунов