**Пояснительная записка**

к проекту решения Совета муниципального образования Абинский район

# «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

# территории Федоровского сельского поселения Абинского района

# Краснодарского края»

Правила землепользования и застройки территории Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края утверждены решением Совета Федоровского сельского поселения Абинского района от 31 июля 2014 г. № 395-с.

В связи с необходимостью приведения Правил землепользования и застройки территории Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края (далее – Правила) в соответствие с генеральным планом Федоровского сельского поселения Абинского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Абинский район от 28 сентября 2022 г. № 341-с и с требованиями действующего законодательства внесены изменения:

1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» приведена в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Часть II «Карта(ы) градостроительного зонирования»: карты приведены в соответствие с генеральным планом Федоровского сельского поселения Абинского района, подготовлено описание территориальных зон для внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Часть III– «Градостроительные регламенты» приведены в соответствие с новыми картами градостроительного зонирования, а также дополнены информацией по поручениям Губернатора Краснодарского края в части:

установления в градостроительных регламентах Правил обязательных требований, закрепленных в законодательстве Краснодарского края, минимального размера (не менее 1,5 га) земельных участков, подлежащих разделу для формирования земельных участков для индивидуальной жилой застройки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

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

В период с 16 октября 2023 г. по 20 октября 2023 г. проведены общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края.

На основании вышеизложенного, подготовлен проект изменений в Правила землепользования и застройки территории Федоровского сельского поселения Абинского района Краснодарского края в новой редакции 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