



КЫВКÖРТÖД

РЕШЕНИЕ

24.12.2015

№ 3-38/577

О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 37 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт», утвержденных решением Совета городского поселения «Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456, Уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт», Совет городского поселения «Жешарт»

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета городского поселения «Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт» следующие изменения:

1) наименование части I Правил изложить в новой редакции:

«I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

2) часть I Правил дополнить главой 1.1. следующего содержания:

«Глава 1.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

8

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ на территории муниципального образования городского поселения «Жешарт» в пределах границ населенных пунктов находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территорий населенных пунктов определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования городского поселения «Жешарт». Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенных пунктов путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- осям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием на территориях населенных пунктов муниципального образования городского поселения «Жешарт» устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые и коммерческие зоны;
- производственные зоны;
- зоны специального назначения;
- природно-рекреационные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны инженерной инфраструктуры.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

- опорные пункты охраны порядка;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны охраны источников водоснабжения).

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах

реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

3) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

10. На территории населенных пунктов муниципального образования городского поселения «Жешарт» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

ВО - водоохранная зона;

ПЗ - прибрежная защитная полоса;

ЗВ - зона санитарной охраны источников водоснабжения;

БО - санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов;

КО - санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений;

КЛ - санитарно-защитная зона кладбища;

ЗЖ - санитарно-защитная зона захоронения животных;

ЛП - охранная зона линий электропередачи;

МТ - санитарно-защитная зона магистрального трубопровода;

СХ - санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий.

11. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.»

3) в пункте 7 статьи 8 главы 3 Правил слова «не может быть назначено ранее 18 часов местного времени» заменить словами «17:00»,

4) абзац седьмой пункта 1 статьи 26 главы 7 Правил изложить в новой редакции:

«Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, направляет заявление в комиссию.»

5) в пункте 1 статьи 26 главы 7 Правил абзацы восемь - тринадцать исключить,

6) в абзаце двадцать четвертом пункта 1 статьи 26 главы 7 Правил слова «не позднее 10 дней после» заменить словами «в течение трех дней со дня»,

7) абзац третий пункта 2 статьи 26 главы 7 Правил изложить в следующей редакции:

«Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление по выбору заявителя может быть подано на бумажном носителе или в форме электронного документа. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства производится на бесплатной основе.»

8) подпункты 1-3 пункта 2 статьи 26 главы 7 Правил исключить,

9) в абзаце восьмом пункта 2 статьи 26 главы 7 Правил слова «не позднее 10 дней после» заменить словами «в течение семи дней со дня»,

10) часть I Правил дополнить главой 11.1. следующего содержания:

«Глава 11.1. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления»

Статья 41.1. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. Решение о подготовке документации по планировке принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет". Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами,

93

исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Жешарт» устанавливается местными нормативными правовыми актами и Градостроительным кодексом РФ.

5. Администрация городского поселения «Жешарт» осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

6. По результатам проверки администрация городского поселения «Жешарт» принимает решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования городского поселения «Жешарт» или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

8. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

9. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию городского поселения «Жешарт» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит

опубликованию и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Жешарт» в сети "Интернет".

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Администрация муниципального образования направляет главе муниципального образования городского поселения «Жешарт» подготовленную документацию по планировке и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава муниципального образования городского поселения «Жешарт» с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию городского поселения «Жешарт» на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Жешарт» в сети "Интернет".

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения «Жешарт», Совет городского поселения «Жешарт» вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.»,

11) В статье 44.1. части III Правил:

1. Ж-1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками

а) **Основные виды разрешенного использования** дополнить абзацами три – семь следующего содержания:

«- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
- Блокированная жилая застройка
- Передвижное жильё
- Среднеэтажная жилая застройка»,

б) **Условно разрешенные виды использования** дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»,

в) **Вспомогательные виды разрешенного использования** дополнить абзацем четырнадцатым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

2. Ж-2. Зона смешанной жилой застройки

а) Основные виды разрешенного использования дополнить абзацами пять – девять следующего содержания:

- «- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
- Блокированная жилая застройка
- Передвижное жильё
- Среднеэтажная жилая застройка»,

б) Условно разрешенные виды использования дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»,

в) Вспомогательные виды разрешенного использования дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

12) В статье 44.2. части III Правил:

1. Ц-1. Зона деловой, общественной и коммерческой активности центра поселка

а) Основные виды разрешенного использования дополнить абзацами тридцать – тридцать один следующего содержания:

- «- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»,

б) Вспомогательные виды разрешенного использования дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

2. Ц-2. Зона деловой, общественной и коммерческой активности периферийной части поселка

а) Основные виды разрешенного использования дополнить абзацами двадцать пять – двадцать восемь следующего содержания:

- «- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
- Блокированная жилая застройка
- Передвижное жильё»,

б) Вспомогательные виды разрешенного использования дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

3. Ц-3. Зона коммерческой активности и мелкого производства

а) **Основные виды разрешенного использования** дополнить абзацем двадцать пятым следующего содержания:

«-размещение и обслуживание объектов придорожного сервиса»,

б) **Вспомогательные виды разрешенного использования** дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

13) В статье 44.3. части III Правил:

1. **П-1. Зона производственно-коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности**

а) **Вспомогательные виды разрешенного использования** дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

2. **П-2. Зона производственно-коммунальных объектов не выше IV класса санитарной вредности**

а) **Вспомогательные виды разрешенного использования** дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

3. **П-3. Зона производственно-коммунальных объектов не выше V класса санитарной вредности**

а) **Вспомогательные виды разрешенного использования** дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- размещение и обслуживание рекламных конструкций»,

14) В статье 44.4. части III Правил:

1. **ОС-1. Зона учреждений здравоохранения** изложить в следующей редакции:

«Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти»

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- размещение и обслуживание объектов здравоохранения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение и обслуживание объектов спорта

- размещение и обслуживание индивидуальных гаражей

- размещение и обслуживание гаражей боксового типа

- размещение и обслуживание рекламных конструкций

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»,

15) В статье 44.7. части III Правил:

1. СХ-1. Зона садов и огородов изложить в следующей редакции:

«Зона садов и огородов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в выращивании фруктов и овощей.»

Основные виды разрешенного использования:

- летние сооружения;
- сады, огороды (садоводство, огородничество)
- размещение дачных домов и садовых домов».

2. Решение вступает в силу со дня обнародования, подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации городского поселения «Жещарт» www.gpzheshart.ru .

Глава городского поселения «Жещарт»-
председатель Совета



Н.В. Козлов