**СВЕТЛОПОЛЯНСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА**

**ВЕРХНЕКАМСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**четвертого созыва**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

от \_\_\_\_\_\_2019 г. № \_\_/\_\_\_

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки

муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области

Рассмотрев протест прокуратуры   Верхнекамского района от 26.09.2019г.  № 02-03-2019. Руководствуясь ст.ст. 31, 32, 33  Градостроительного кодекса, Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540, Уставом муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района, принимая во внимание протокол публичных слушаний  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г., заключение о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_\_,

Светлополянская поселковая РЕШИЛА:

        1. Внести и утвердить изменения в  Правила землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области (далее - ПЗЗ), утвержденные решением Светлополянской поселковой Думы от 21.02.2017  № 71/236 (с изм. от 26.07.2017 № 78/262; от 07.02.2018 № 08/43, от 20.03.2019 № 34/120, от 11.06.2019 № 40/137), согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления Светлополянского городского поселения.

   3. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Светлополянской

поселковой Думы З.В.Ковязина

Глава поселения Е.Ю.Аммосова

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Светлополянской

поселковой Думы от №

**ИЗМЕНЕНИЯ**

в Правила землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области

**Изменение № 1**

В **Общие положений Правил** землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области внести следующие изменения:

 1.1. подпункт 4 пункта 1.2.1. части 1 изложить в следующей редакции: «о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»;

1.2.  добавить в  пункт 1.2.2 части 1 подпункт:

«4) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения; территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.»;

1.3. добавить в пункт 1.2.3 части 1 абзац:

«- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

 -  обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.».

1.4.  пункт 1  части 2 изложить в следующей редакции:

«2) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий»;

1.5. пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

«6) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»;

1.6. пункт 7  части 2 изложить в следующей редакции:

«7) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»;

 1.7. пункт 18 части 2 изложить в следующей редакции:

«18) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)»;

1.8. пункт 21 части 2 изложить в следующей редакции:

«21) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости».

**Изменения № 2**

В **часть 1** **Правил** землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области внести следующие изменения:

1.1. абзац 1 части 2.3 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов»;

1.2. абзац 4 части 2.3 главы 2 изложить в следующей редакции:

«Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 4 настоящих   Правил,  в соответствии с частью 2.2 главы 2 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в абзаце 1 части 2.3 главы 2 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения».

1.3. в части 1 главы 3 исключить статью 44 ГрК РФ (утратила силу с 01.07.2017г.);  
 добавить статьи 41.1, 41.2,46 ГрК РФ.

1.4. часть 1 главы 5 изложить в следующей редакции:

«1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487), [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) и 33 Градостроительного Кодекса Российской.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Светлополянское городское поселение района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Светлополянское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) и [частью 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей главы, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей главы заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

8. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации Светлополянского городского поселения требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

11. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации Светлополянского городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

12. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей главы в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.».

**Изменения № 3**

В **части 2** **Правил** землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области внести следующие изменения:

1.1. Утвердить карту градостроительного зонирования Светлополянское городское поселение в новой редакции.

1.2. Утвердить карту градостроительного зонирования пгт Светлополянск в новой редакции.

**Изменения № 4**

В **часть 3** **Правил** землепользования и застройки муниципального образования Светлополянское городское поселение Верхнекамского района Кировской области внести следующие изменения:

1. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Ж-1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами части 3.1.:

1.1. Основные:

Слова «Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)» заменить словами «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

Слова «Общее пользование территории (код 12.0)» заменить словами «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)»;

1.2. Условно разрешенные:

Слова «Образование и просвещение (код 3.5)» заменить словами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Слова «Культурное развитие (код 3.6) заменить словами «»Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)»;

Слова «Обслуживание автотранспорта (код 4.9)» заменить словами «Служебные гаражи (код 4.9)».

2. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Ж-2** - зона малоэтажных жилых домов части 3.1.:

2.1. Основные:

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

Слова «Образование и просвещение (код 3.5)» заменить словами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Слова «Культурное развитие (код 3.6) заменить словами «»Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)»;

Слова «Общее пользование территории (код 12.0)» заменить словами «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

3. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Ж-2В** - зона вспомогательных объектов обслуживания жилья части 3.1.:

3.1. Основные:

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)».

4. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Ж-3** - зона индивидуальных гаражей для легковых автомобилей части 3.1.:

4.1. Основные:

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

4.2. Условно разрешенные:

Слова « Объекты придорожного сервиса (4.9.1) заменить словами «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».

5. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **ОД-1** - общественно-деловые зоны части 3.2.:

5.1. Основные:

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

Слова «Образование и просвещение (код 3.5)» заменить словами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Слова «Культурное развитие (код 3.6) заменить словами «»Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)»;

Слова « Объекты придорожного сервиса (4.9.1) заменить словами «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».

6. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **ОД-2** – зона объектов социального и коммунально-бытового назначения части 3.2.:

6.1. Основные:

Слова «Образование и просвещение (код 3.5)» заменить словами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

Слова «Культурное развитие (код 3.6) заменить словами «»Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)»;

Слова « Объекты придорожного сервиса (4.9.1) заменить словами «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»;

Слова «Общее пользование территории (код 12.0)» заменить словами «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

7. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **П-1** – производственные зоны части 3.3.:

7.1. Основные:

Слова « Объекты придорожного сервиса (4.9.1) заменить словами «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»;

8. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **П-2** –зона коммунально-складских объектов части 3.3.:

8.1. Основные:

Слова «Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)» заменить словами «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

Слова « Объекты придорожного сервиса (4.9.1) заменить словами «Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)»;

9. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **ИТИ-1** –зона объектов водоснабжения части 3.4.:

9.1. Основные:

Слова «Обслуживание автотранспорта (код 4.9)» заменить словами «Служебные гаражи (код 4.9)».

10. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **ИТИ-2** –зона объектов водоотведения части 3.4.:

10.1. Условно разрешенные:

Слова «Обслуживание автотранспорта (код 4.9)» заменить словами «Служебные гаражи (код 4.9)».

11. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Р-2**  - зона скверов, парков части 3.6.:

11.1. Условно разрешенные:

Слова «Общее пользование территории (код 12.0)» заменить словами «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

12. В столбце 1 виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны **Р-3**  - зона природных ландшафтов части 3.6.:

12.1. Основные:

Слова «Общее пользование территории (код 12.0)» заменить словами «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».