**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МАЗУРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОВОРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

От « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета народных депутатов Мазурского сельского поселения от 13.01.2012 №63 « Утверждение «Правила землепользования и застройки Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области»(в ред.реш.№11. от 20.06.2013, реш.№34 от 31.10.2016, реш.№26 от 19.10.2018)**

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Мазурского сельского поселения, на основании протокола публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Мазурского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений правил землепользования и застройки Мазурского сельского поселения, Совет народных депутатов Мазурского сельского поселения

**Решил**:

1.Внести в решение Совета народных депутатов Мазурского сельского поселения №63 от 13.01.2012г. «Утверждение «Правила землепользования и застройки Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области» следующие изменения и дополнения:

**1. 1. Статью 20.1** Многофункциональная общественная зона –О1 .

Изложить в следующей редакции:

«На территории Мазурского сельского поселения выделяется 6 участков многофункциональной общественно-деловой зоны, в том числе:

- в селе Мазурка выделяется **3** участка;

- в селе Ильмень выделяется **2** участка;

- в селе Кардаиловка выделяется **1** участок.»

**1.2.** **Статью 20.1.1** Описание прохождения границ участков зоны многофункциональной общественной зоны, изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер участка градостроительного зонирования** | **Картографическое описание участка градостроительного зонирования** |
| **село Мазурка** | |
| О1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемых зданием школы, сельским клубом, библиотекой, расположенными по адресам: ул. Коммунальная, 8, 4 и 2 соответственно. |
| О1/1/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемым зданием администрации, почты и ФАПа, расположенными по ул. Революции, 25. |
| О1/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемым зданием магазина по ул. Пролетарская, 6а. |
| **село Ильмень** | |
| О1/2/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемым домом культуры, библиотекой, ФАП, отделением почтовой связи, расположенными по ул. Советская, 48. |
| О1/2/2 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемым зданием школы, расположенным по ул. Садовая, 24 а. |
| **село Кардаиловка** | |
| О1/3/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемыми зданием недействующей школы, почтой, сельским клубом и ФАП, расположенными по адресам: ул. Школьная, 6, 12 и ул. Горская, 5, 9/1 соответственно. |

**1.3.** Фрагмент 1. «Карта (схема) градостроительного зонирования села Мазурка Мазурского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции согласно Приложению № 1 к настоящему решению.

**1.4. Абзац 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

«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. Абзац 5 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

«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. Абзац 12 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

«**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;»

**1.7 Абзац 17 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

«**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;»

**1.8. Абзац 22 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

«**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);»

**1.9. Абзац 26 статьи 2 изложить в следующей редакции:**

**«парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**1.10. В статье 5 пункт 13 изложить в следующей редакции:**

«13. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются 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. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

**1.11. В статье 5 пункт 12 изложить в следующей редакции:**

«12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/7d5f7bd0728b365e80c04091fdeb24b3d2459583/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304536/#dst0) об особо охраняемых природных территориях.

**1.12. В статье 15 пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания**

«- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.»

**1.13. В статье 18 пункт 5 дополнить п.п. 4:**

«4) 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.»

**1.14. В статье 18 пункт 6 изложить в следующей редакции:**

«1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.»

**1.15. В статье 10 пункт 5 изложить в следующей редакции:**

«5. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.»

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации, и (или) обнародовать иным способом, и разместить на официальном сайте Мазурского сельского поселения в сети Интернет.

3. Направить настоящее решение в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Поворинского муниципального района и уполномоченный на осуществление государственного контроля, за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

4. Контроль, за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Мазурского сельского поселения Д. В. Чигарев

Приложение №1

к решению Совета народных депутатов

Мазурского сельского поселения

№ от